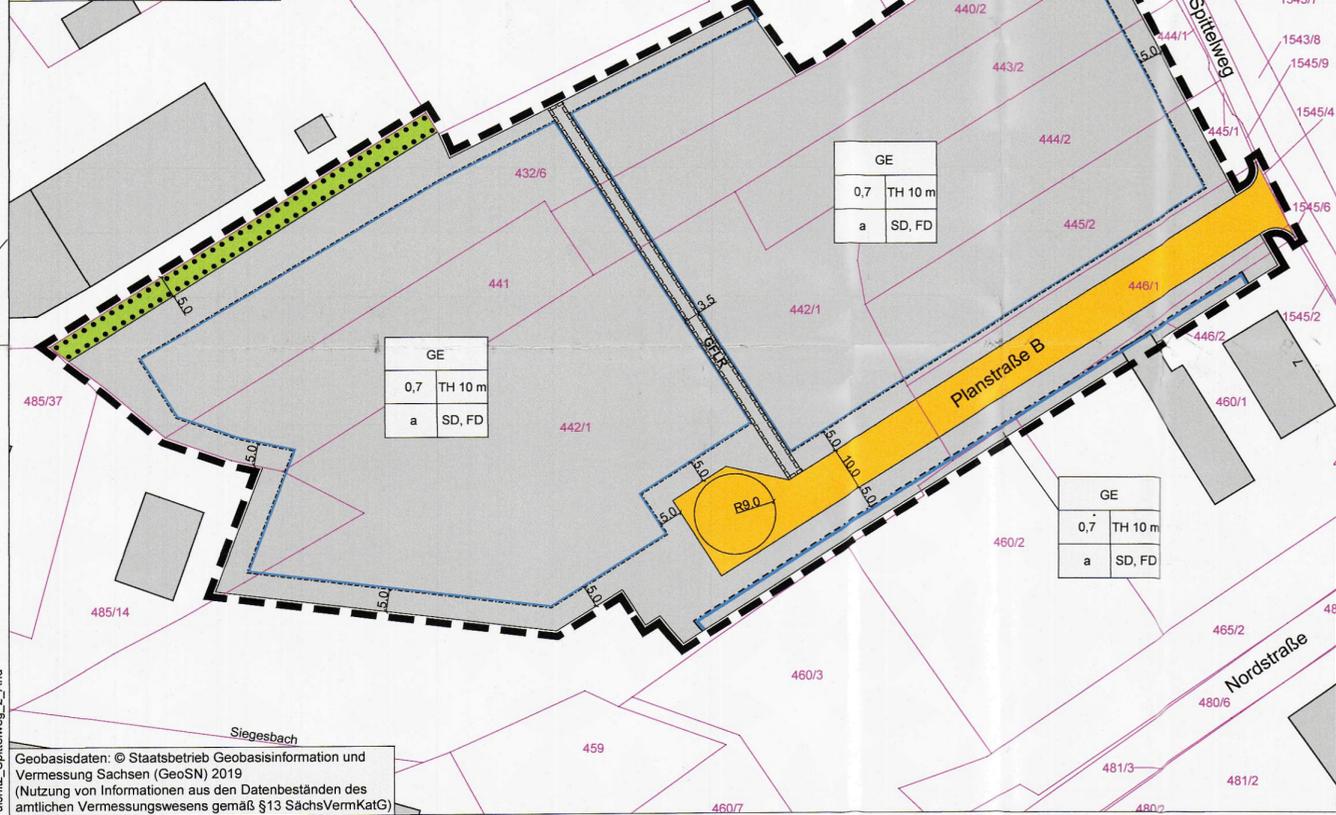


Rechtskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 25.01.1993 (M 1:7.500)



Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche GFLR auf den Flurstücken 432/6, 441 und 442/1 der Gemarkung Pulsnitz OS ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Flurstückes Nr. 430/2 der Gemarkung Pulsnitz OS und der zuständigen Versorgungsträger sowie der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belasten sowie mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Pulsnitz. Die Flächen müssen durch Feuerwehr und Rettungsdienst befahren werden können. Eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,00 m ist zu gewährleisten. Bei beidseitigen baulichen Begrenzungen, wie Wände, Pfeiler, Zäune usw., über eine Länge von ≥ 12 m muss die Durchfahrtsbreite auf 3,50 m erhöht werden.

2. Straßenbegleitende Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Planstraße B sind straßenbegleitend insg. 8 Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der einzuhaltende Abstand zur Straßenfläche beträgt mindestens 1 m. Es sind Arten der Pflanzliste (s. Textfestsetzung 7.2.4) zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., STU 14-16 cm, mit Ballen).

3. Artenschutzrechtliche Regelungen

3.1 Einschränkung der Zeiten für die Entfernung von Gehölzen, Kontrolle der zu fallenden Bäume

Die Beseitigung von Gehölzen darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Außerhalb dieser Zeiten ist die Entfernung von Gehölzen nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Fledermausquartiere bzw. Nester in oder an den zu fallenden Bäumen befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

Zu fallende Bäume sind unmittelbar vor der Fällung auf mögliche Vorkommen von europäischen Vogelarten sowie auf Fledermausquartiere zu kontrollieren. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Im Fall des Vorhandenseins von besetzten Bruthöhlen/Nestern oder Fledermausquartieren ist die weitere Vorgehensweise mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.2 Einschränkung der Zeiten für die Entfernung von Bodenvegetation und Baumstubben

Vor Baubeginn ist das Plangebiet durch einen Artspezialisten auf das Vorhandensein potentieller Eidechsenhabitate zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen.

Im Bereich potentieller Eidechsenhabitate ist die Beseitigung von Bodenvegetation sowie die Rodung von Baumstubben nur in der Zeit von Mitte März bis Mitte Mai sowie von August bis September zulässig (während Aktivitätsphase und gleichzeitig außerhalb Reproduktionszeit Zauneidechse). Außerhalb dieser Zeiten ist das Entfernen von Zulässig und Bodenvegetation nur zulässig (und auch nur bei Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde), wenn:

- a) das Plangebiet in der Zeit von April bis August von einem Artspezialisten untersucht wurde (4-6 Begehungen) und nachgewiesen wurde, dass im Plangebiet keine Zauneidechsen vorkommen oder
- b) im Plangebiet vorgefundene Zauneidechsen von einem Artspezialisten bereits abgefangen und umgesiedelt wurden.

4. Sonstige textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.1993 behalten auch im Änderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

TEIL A: FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
GE Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO
- 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
TH 10 m max. zulässige Traufhöhe gemäß § 18 BauNVO über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
0,7 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- 3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
a abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- 4. **Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
öffentliche Verkehrsfläche
Grünfläche
- 5. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Grünfläche
- 6. **Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Umgrünung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- 7. **Sonstige Planzeichen**
GFLR mit Geh- Fahr- Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

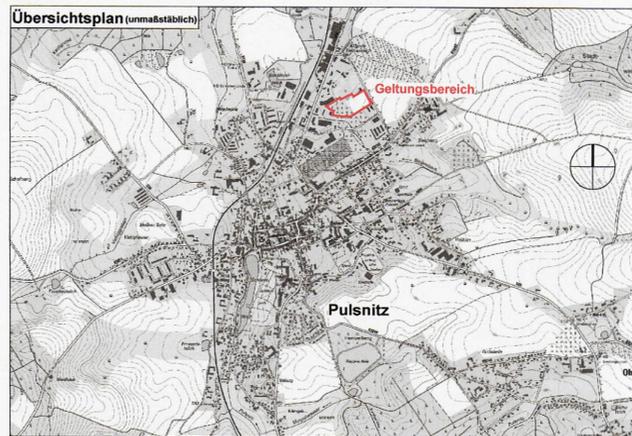
- SD Satteldach
- FD Flachdach

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Dachform



VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 15.04.2019 mit Beschluss-Nr. VI/2019/0929 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg" nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 08.06.2019.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 1

Der Stadtrat Pulsnitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", Planstand 24.04.2019, am 22.08.2019 geprüft (Abwägungsbeschluss-Nr.: VII/2019/0020). Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 22.08.2019 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 5

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 20.05.2019 mit Beschluss-Nr. VI/2019/0953 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", Planstand 24.04.2019 einschließlich Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billegungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 08.06.2019.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 2

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß § 10 BauGB am 22.08.2019 mit Beschluss Nr. VII/2019/0021 als Sitzung beschlossen worden.

Die Begründung (Teil C) wurde mit Beschluss Nr. VII/2019/0021 des Stadtrates Pulsnitz vom 22.08.2019 gebilligt.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 6

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", Planstand 24.04.2019, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschließlich 19.07.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Pulsnitz und zusätzlich im Internet auf der Seite der Stadt Pulsnitz unter www.pulsnitz.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 08.06.2019 sowie per Aushang vom 17.06.2019 bis 22.07.2019 und zusätzlich im Internet auf der Seite der Stadt Pulsnitz unter www.pulsnitz.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung.

In der Bekanntmachung ist auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 3

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgeteilt.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 7

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 31.08.2019 sowie per Aushang vom 31.08.2019 bis 10.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 11.09.2019 in Kraft getreten.

Pulsnitz, den 11.09.2019
Lüke
Bürgermeisterin 8

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 21.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamenzer Straße / Spittelweg", Planstand 24.04.2019, aufgefordert worden.

Pulsnitz, den 23.08.2019
Lüke
Bürgermeisterin 4

Projekt:

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEWERBEGEBIET PULSNITZ KAMENZER STRASSE / SPITTELWEG

Planbezeichnung: **Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen**
Rechtsplan **Teil B: Textliche Festsetzungen**

Planungsträger: _____ geprüft: _____

Stadtverwaltung Pulsnitz
Am Markt 1
01896 Pulsnitz

Datum: _____ Unterschrift, Stempel _____

Planung: _____ geprüft: _____

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
RUMPELTSTRASSE 1 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

Datum: 23.07.2019

geprüft: _____ Datum: _____

Unterschrift, Stempel _____

LPH:

SATZUNG i.d.F. vom 24.04.2019 mit red. Änderungen vom 23.07.2019

gez.: _____ Blattgröße: _____ Datum: _____ DIN: _____

AW / JP _____ B/H = 655 / 465 (0.30 m²) _____ I-2 _____

Projektnr.: _____ Maßstab: _____ FB / LPH / Plannr.: _____ Index: _____

F19051 1:1000 **F 3 L01** -