



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)**
 Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauNVO)**
 abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 Grünfläche
- 5. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 6. Sonstige Festsetzungen**
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

- SD, FD Satteldach, Flachdach

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Vermessung der Festsetzungen in m
- Teiländerungsbereich Nummer Teiländerungsbereich

Nutzungsschablonen:

Baugewert	Baugebiet
Grundflächenzahl	max. zul. Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachform
	Grundflächenzahl

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Teiländerungsbereich 1

- 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die Fläche des Geh- und Fahrrechts GFR auf dem Flurstück 432/10 der Gemarkung Pulsnitz OS ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Pulsnitz zu belasten. Eine Durchfahrtsbreite von mindestens 3,00 m ist zu gewährleisten. Bei beidseitigen baulichen Begrenzungen wie Wänden, Pfeilern, Zäunen usw. über eine Länge von ≥ 12 m muss die Durchfahrtsbreite auf 3,50 m erhöht werden. Die Fläche des Leitungsrechtes LR auf dem Flurstück 430/2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
- 2. Einschränkung der Zeiten für die Entfernung von Gehölzen**
 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 mögliches 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. Sonstige textliche Festsetzungen**
 Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.1993 behalten auch im Änderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

Teiländerungsbereich 2

- 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die Fläche GFLR auf den Flurstücken 446/4 und 442/4 der Gemarkung Pulsnitz OS ist zu belasten mit:
 - einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Flurstücke 441, 432/10 und 442/4 der Gemarkung Pulsnitz OS und der zuständigen Versorgungsträger sowie
 - mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr, Rettungsdiensten und 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 Wänden, Pfeilern, Zäunen usw. über eine Länge von ≥ 12 m muss die Durchfahrtsbreite auf 3,50 m erhöht werden.
- 2. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 Gemäß Planeintrag sind standortheimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Abweichungen der zu pflanzenden Bäume von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen um bis zu 2 m zulässig. Es sind Spitzahorn (*Acer platanoides*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Populus alba 'Nivea' (Silberpappel) zu verwenden (Pflanzenqualität: Hochstamm, 3 x v., StU 14-16 cm, mit Ballen).
- 3. Sonstige textliche Festsetzungen**
 Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.1993 behalten auch im Änderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

Teiländerungsbereich 3

- 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die Fläche GFLR auf den Flurstücken 467/6, 479/1, 479/2, 481/5 und 481/6 der Gemarkung Pulsnitz OS ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer und Besucher der Flurstücke 475, 479/2, 481/5 und 483/2 der Gemarkung Pulsnitz OS und der zuständigen Versorgungsträger sowie der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belasten. 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 Wänden, Pfeilern, Zäunen usw. über eine Länge von ≥ 12 m muss die Durchfahrtsbreite auf 3,50 m erhöht werden.
- 2. Sonstige textliche Festsetzungen**
 Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.1993 behalten auch im Änderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

Teiländerungsbereich 4

- 1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Die Fläche GFLR auf dem Flurstück 460/5 der Gemarkung Pulsnitz OS ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Flurstückes 460/3 der Gemarkung Pulsnitz OS und der zuständigen Versorgungsträger sowie der Feuerwehr und Rettungsdienste zu belasten. 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 Wänden, Pfeilern, Zäunen usw. über eine Länge von ≥ 12 m muss die Durchfahrtsbreite auf 3,50 m erhöht werden.
- 2. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)**
 Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit Pflanzgebot ist die Schaffung eines Ein- und Ausfahrbereiches in einer Breite von maximal 6 m zulässig.
- 3. Einschränkung der Zeiten für die Entfernung von Gehölzen**
 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.
- 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.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 08.06.2020 mit Beschluss-Nr.: VII/2020/0130 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg" nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 27.06.2020.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 1

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 15.07.2020 mit Beschluss-Nr.: VII/2020/0150 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", Planstand 19.06.2020 einschließlich Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbefehl).

Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 01.08.2020.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 2

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", Planstand 19.06.2020 einschließlich Begründung (Teil A) und Begründung (Teil B) hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 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 ausgelegt.

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 01.08.2020 sowie per Aushang vom 31.07.2020 bis 14.09.2020 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.

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 02.02.2021 in Kraft getreten.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 3

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TOB sind mit Schreiben vom 20.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", Planstand 19.06.2020, aufgefordert worden.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 4

Der Stadtrat Pulsnitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TOB zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", Planstand 19.06.2020, am 12.10.2020 geprüft (Abwägungsbeschluss-Nr.: VII/2020/0182). Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 13.10.2020 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 5

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß § 10 BauGB am 12.10.2020 mit Beschluss-Nr.: VII/2020/0183 als Satzung beschlossen worden.

Die Begründung (Teil C) wurde mit Beschluss-Nr.: VII/2020/0183 des Stadtrates Pulsnitz vom 12.10.2020 gebilligt.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 6

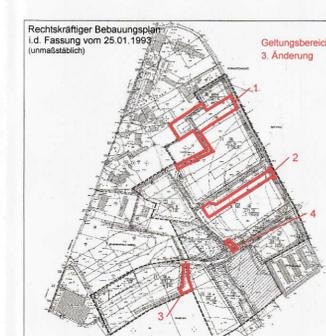
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Pulsnitz, den 13.10.2020
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 7

Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiet Pulsnitz Kamener Straße / Spittelweg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 30.10.2020 sowie per Aushang vom 25.01.2021 bis 02.02.2021 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.

Pulsnitz, den 03.02.2021
 Barbara Lütke
 Bürgermeisterin 8



Projekt:
**3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2
 GEWERBEGEBIET PULSNITZ KAMENER STRASSE / SPITTELWEG**

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

Planungsträger:
 Stadt Pulsnitz
 Am Markt 1
 01896 Pulsnitz

geprüft:
 05.02.2021
 Datum:
 Unterschrift, Stempel

Planung:
 Planungsbüro Schubert
 GmbH & Co. KG
 Rumpelstraße 1
 01454 Radeberg
 Tel. 03528 41960
 info@pb-schubert.de

geprüft:
 13.10.2020
 Datum:
 Unterschrift, Stempel

LPH:
 SATZUNG i.d.F. vom 19.06.2020 mit red. Änderungen vom 12.10.2020

gez.: AW / CHB
 Blattgröße: B/H = 780 / 545 mm (0,43 m²)
 Plandatum: 12.10.2020
 DIN: A1

Projektnr.: F19156
 Maßstab: 1:1.000
 FB / LPH / Plannr.: F 3 L01
 Index: -

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2020
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermG)