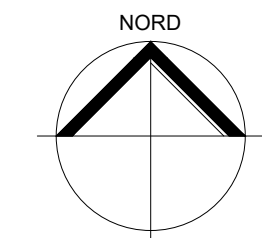
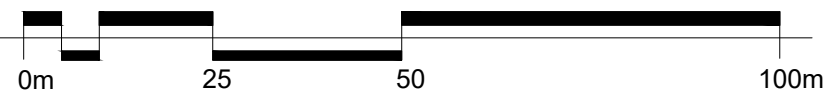


Planzeichnung



Originalmaßstab 1: 1000



(Papierformat A1)

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort den Datum Siegel Unterschrift

Pflanzliste Bäume

Deutscher Name	Botanischer Name
Winter-Linde	Tilia cordata
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sand-Birke	Betula pendula
Feld-Ahorn	Acer campestre
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Silber-Weide	Salix alba
Eberesche	Sorbus aucuparia

Planzeichenerklärung

Geltungsbereich des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** Grundflächenzahl
- OK_{max}** Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
- HB** Höhenbezug in Metern (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
- GFZ** Geschossflächenzahl
- BMZ** Baumassenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Hauptversorgungsleitungen

Leitung unterirdisch hier: Elektroenergie

5. sonstige Planzeichen

- Wald
- Bemaßung in Metern

6. Nachrichtliche Übernahmen

GWS Grundwassermessstelle

7. Kennzeichnung

Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist hier: Altlastenverdachtsfläche

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind eigenständige Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder zur Erzeugung von Strom aus Windenergie unzulässig. Unzulässig sind auch Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gebäude und / oder Räume für freie Berufe und für solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, unzulässig. (§ 13 BauNVO)
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine „abweichende Bauweise“ mit Hauptgebäuden von bis zu 75 m Länge bzw. Breite zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos z. B. über Mulden, Rigolen oder sonstige Sickeranlagen oder auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird. (§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 4 BauGB)
- Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 20 Kraftfahrzeuge, die auf bisher nicht überbauten Flächen neu errichtet werden und die nicht mit einer Solaranlage überdeckt werden, sind mit Bäumen zu begrünen. Hierzu ist je angefangene vier Pkw-Stellplätze sowie je angefangene zwei LKW- oder Bus-Stellplätze ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinweis

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass Arten, die unter die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG fallen, nicht beeinträchtigt werden.

Rechtsgrundlagen

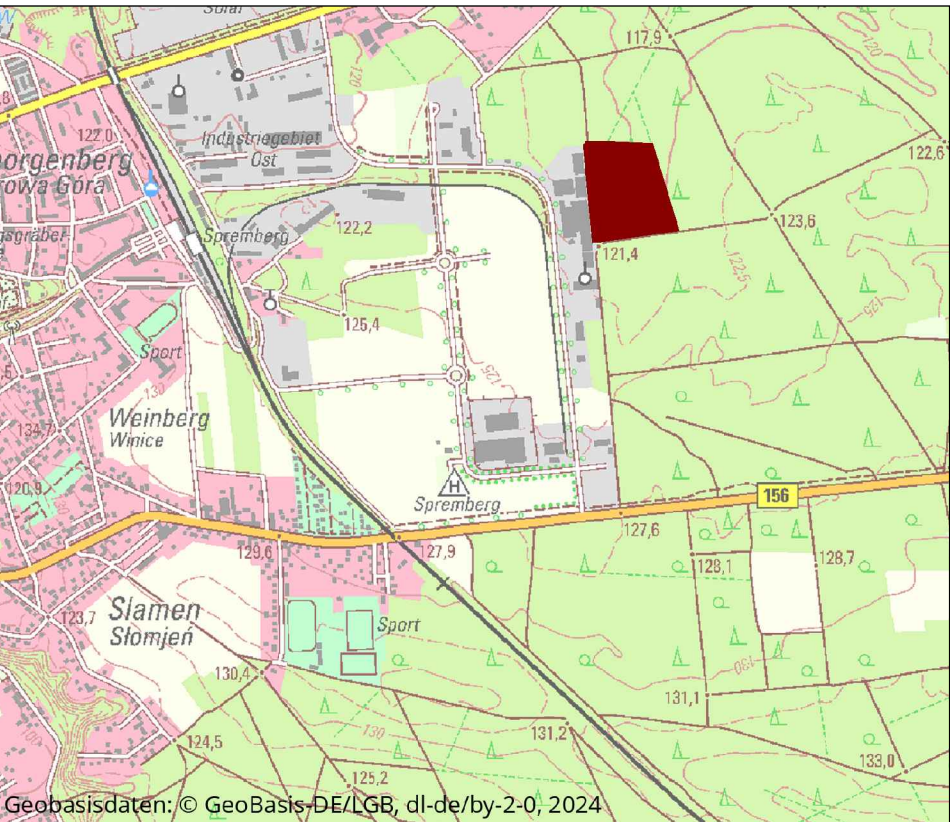
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spremberg/Grodtk hat am 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Ergänzend hat die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss vom 05.10.2022 den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in die Teilbereiche 10 b.1 und 10 b.2 geteilt. Ein weiterer Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde am 28.02.2024 gefasst, mit dem der Geltungsbereich um einen Teil des Flurstücks 246 der Flur 12 in der Gemarkung Spremberg/Grodtk erweitert wurde.

Spremberg: (Siegel) Unterschrift



Stadt / Mesto

Spremberg/Grodtk
Bebauungsplan Nr. 10 b.1
„Gewerbegebiet Ost Teil 1“

Entwurf
Fassung Juni 2026

Plangeber
Stadt Spremberg

Am Markt 1
03130 Spremberg

