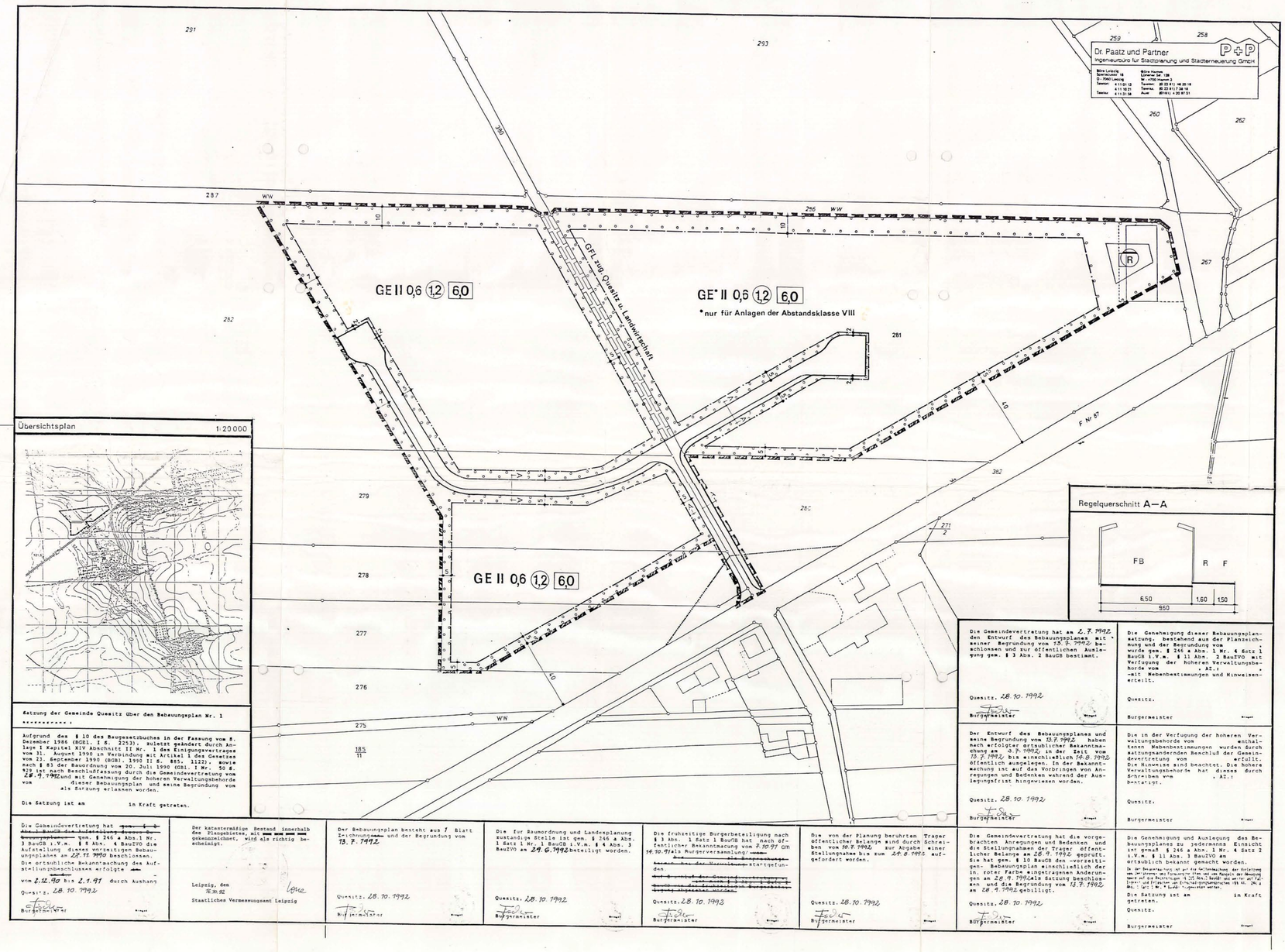

Übersichtsplan 1:20 000

Satzung der Gemeinde Quesitz über den Bebauungsplan Nr. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) hat nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.9.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom dieser Bebauungsplan und seine Begründung vom als Satzung erlassen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Die Gemeindevertretung hat gem. § 246 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 BauZVO die Aufstellung dieses vorzeitigen Bebauungsplanes am 22.11.1990 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am
von 2.12.90 bis 2.1.91 durch Aushang
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand innerhalb des Plangebietes, mit gekennzeichnet, wird als richtig bescheinigt.
Leipzig, den
Staatliches Vermessungsamt Leipzig

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt Zeichnung und der Begründung vom 13.7.1992
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 24.6.1992 beteiligt worden.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat nach öffentlicher Bekanntmachung vom 7.10.91 am 14.10.91 als Bürgerversammlung stattgefunden.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 10.8.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.8.1992 aufgefordert worden.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2.7.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung vom 13.7.1992 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung vom 13.7.1992 haben nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung am 3.7.1992 in der Zeit vom 13.7.1992 bis einschließlich 14.8.1992 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist hingewiesen worden.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.9.1992 geprüft. Das hat gem. § 10 BauGB den vorgebrachten Bebauungsplan einschließlich der in roter Farbe eingetragenen Änderungen am 28.9.1992 als Satzung beschlossen und die Begründung vom 13.7.1992 am 28.9.1992 gebilligt.
Quesitz, 28.10.1992
Bürgermeister

Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Quesitz.
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung von wurde gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 4 Satz 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauZVO mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom , AZ.: , mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Quesitz.
Bürgermeister

Die in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom enthaltenen Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderungen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hat dieses durch Schreiben vom bestätigt.
Quesitz.
Bürgermeister

Die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 BauZVO am ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Rechtswirkung der Erteilung von Baugenehmigungen vor Ablauf der Monatsfrist (§ 11 Abs. 3 Satz 3 BauZVO) und auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen worden.
Quesitz.
Bürgermeister

Regelquerschnitt A–A

Dr. Paatz und Partner
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung GmbH
P+P
Büro Leipzig: Lessingstraße 18, O-7050 Leipzig, Telefon: 4 11 01 12, 4 11 10 21, Telefax: 4 13 21 54
Büro Hocker: Nr. 4708 Hocker 2, Telefon: 92 23 61 / 46 20 19, Telefax: 92 23 61 / 34 16, Auto: 0161 / 4 20 87 51

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

Art und Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (4) i.V.m. § 1 (5) BauNVO werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

In Anlehnung an den Abstandserlaß des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen sind nur Anlagen der Abstandsklassen VII und VIII, der unten aufgeführten Abstandsliste zulässig, wobei auf dem östlichen Baufeld nur Anlagen der Abstandsklasse VIII angesiedelt werden dürfen.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 (1) Satz 10 BauGB

Die Sichtwinkelbereiche sind von Sichthindernissen über 70 cm Höhe, bezogen auf das jeweilige Fahrbahnniveau, freizuhalten (... = Sichtlinie).

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Satz 25 a BauGB

Die Pflanzstreifen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Je 12 m Frontlänge ist ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, und je 10 m² fünf Sträucher, 80 cm hoch, zu pflanzen. Die Eingrünung muß durchgehend erfolgen, mit Ausnahme der notwendigen Zu- und Ausfahrten sowie den mit Pflanzbeschränkungen festgesetzten Sichtwinkelbereichen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Anpflanzen von Hochstamm-Laubbäumen

In den GE-Gebieten ist pro 150 m² vorhandener Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, auf den unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Gestaltung der Stellplatzanlagen

Auf den Stellplatzanlagen ist je sechs Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum (wie Linde, Ahorn o.ä.), Stammumfang 12/14 cm, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Park- und Stellplatzanlagen sind mit Rasengittersteinen zu versehen.

Gestaltung der ungenutzten Betriebsflächen

In den GE-Gebieten sind die ungenutzten Betriebsflächen zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und der Sukzession oder einer extensiven Pflege zuzuführen.

Einfriedungen

In den GE-Gebieten sind Grundstückseinfriedungen durch Mauern und/oder Zäune entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig. Sie sind nur erlaubt, wenn der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche in der Breite der jeweils festgesetzten Pflanzstreifens (Pflanzgebot) eingehalten wird.

Zulässige Anlagen

Abstandsliste

Voranstehende Nummer	Abstandsklasse lt. Nr.	LDA, Nr.	Betriebsart
VII	300	124	Anlagen zur Herstellung von Eisenlegierungen im Saarbereich
		127	Brechwerke und Hütten
		128	Anlagen zum Beizen von Kleinteilen, Drahtziehereien und verzinkerei
		129	Automatische Schmiedehämmer
		140	Anlagen zur Herstellung von Kalzide unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schleifkörpern und Isolierfugen (ohne Gießerei)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifscheiben und -schleifen
		143	Anlagen zur Herstellung von Metallen, Legierungen, Salzen und Pulvern aus Metall und verwandten anderen Pulvererzeugnissen und Pressermasse
		144	Mühlen
		145	Backwarenherstellung
		146	Brauereien und Malzereien für Herstellung von Getreidekaffee
		147	Fleischereien und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		148	Fleischwarenfabriken
		149	Räuchereien
		150	Geflügelschlachtereien
		151	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenrückstandserzeugung
		152	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		153	Fischräuchereien und Fischsalzereien
		154	Speiseeisherstellereien
		155	Stärkefabriken
		156	Mälzereien
		157	Brennereien
		158	Anlagen zur Kraftfahrzeugunterstellung
		159	Anlagen zum Bemalen
		160	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		161	Anlagen zur Herstellung von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugmotoren, Motoren und Getrieben, Schmiedestücken, Achsen, Rädern und Bremsen
		162	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen und Straßenbahnen ohne Werkstätten
		163	Schiffswerften, Bootswerften, Schiffsmotorenbau, Schiffsschrauben, -ruderanlagen, -propellerwellen, -ankern
		164	Anlagen zur Herstellung von Luftfahrzeugen, Luftfahrzeugmotoren, -propellern und -fahrwerken
		165	Anlagen zur Herstellung von Fahrrädern, Krafträdern, Motorrädern, Motorrollern, Mopeds, Mofas und Fahrradteilen
		166	Anlagen zur Herstellung von Fahrzeugaufbauten
		167	Anlagen zur Herstellung von Anhängern, Containern, Wechselaufbauten ohne Verwendung von Thermoplasten
		168	Anlagen zur Herstellung von Wellblech ohne Thermoplaste
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürostempeln
		171	Tapezierbetriebe
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Leinenwaren, Koffern und Taschen, Hüten, Schirmen und Schuhleisten
		174	Anlagen zur Herstellung von Reifenprofilen, Gummiwaren und Putzwaren
		175	Zementwerke und Mörtelwerke
		176	Klavierbauereien und Anlagen zur Herstellung von Tonsteinen
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertigputzmörteln
		178	Anlagen zur Herstellung von Kalk und Sand
		179	Asphaltmischanlagen
		180	Asphaltmischwerke
		181	Großwaschanlagen und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Tankstellenanlagen mit eigener Fahrzeugwaschanlage

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung (Die Zahlenwerte sind Beispiele) § 9(1) 1 BauGB

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 10 BauNVO
SO_K	Sondergebiet (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)	§ 11 BauNVO
II	zweigeschossig	Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) BauNVO
II-III	Mindestgrenze - Höchstgrenze	Mindestgrenze - Höchstgrenze § 16 (2) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
0,8	Geschoßflächenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) und (2) BauNVO
3:0	Baumassenzahl	§§ 16 (2), 17 (1) BauNVO
GR 100 m²	Grundfläche	§ 16 (2) BauNVO
GF 500 m²	Geschoßfläche	§ 16 (2) BauNVO
BM 900 m³	Baumasse	§ 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (1) 1 Nr. 4, 5 BauNVO)	

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

O	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser
HD	Hausgruppen

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB und der besondere Nutzungszweck von Flächen § 9 (1) 9 BauGB

	Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
	Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 5 BauGB
BAD	Besonderer Nutzungszweck von Flächen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) Grünanlagen (Zweckbestimmung siehe Einschrieb) § 9 (1) 9 BauGB

Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsberuhigter Bereich, Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
	P öffentliche Parkfläche
	FA Fußgängerbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 und 11 BauGB

	Einfahrt Ausfahrt
	Einfahrtsbereich
	Ausfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer

Versorgungsfläche, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 12, 13 und 14 BauGB

	Versorgungsfläche § 9 (1) 12 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
T	Trafostation
G	Gasdruckregelstation
M	Multifunktionsstation
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
	Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung § 9 (1) 14 BauGB
RW	Regenwasserrückhaltebecken § 9 (1) 13 BauGB
	oberirdisch unterirdisch (Art der Leitungen siehe Einschrieb)

Grünflächen, Wasserflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) 15, 16 und 18 BauGB

	Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB (Zweckbestimmung siehe Einschrieb)
	Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft § 9 (1) 18a BauGB
	Wald § 9 (1) 18b BauGB

Maßnahmen, sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen
	Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen
	Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB und für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
GSt	Stellplatz
Ga	Garage
TGa	Tiefgarage
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGGa	Tiefgemeinschaftsgaragen
TGGa + StP	Tiefgemeinschaftsgaragen + Stellplatzzufahrte

Immissionsschutzflächen § 9 (1) 24 BauGB

	Umgrenzung der von den Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung in Form des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Flächen für besonders Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

	Lärmschutzwall
	Lärmschutzwand
	Lärmschutzvorkehrungen durch bauliche Elemente
	Lärmschutzvorkehrungen (passiv) entsprechend den Festsetzungen im Textform

Sonstige Festsetzungen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Einschrieb) § 9 (1) Nr. 10 BauGB
	Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB
	Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) 17 BauGB

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

	Bei der Bebauung der so gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmeinwirkungen zu treffen § 9 (5) 1 BauGB
	Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

	Aufteilung des Straßenquerschnittes
	Verkehrsgrün
	Vorschlag zur Grundstücksteilung
	Standplatz für vorübergehendes Abstellen von Müllgefäßen

Bestand

	Wohngebäude
	Wirtschaftsgebäude oder Garagen
	Zahl der Vollgeschosse
62.14	Höhenangabe über NN
	Baum

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 12.8.1992
Aktenzeichen: 51-25N.2
Registrier-Nr. 13-08/175-92
Leipzig, den 10.08.1992
FREISTAAT SACHSEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Quesitz

Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbepark
Maßstab 1:1000

Stand 6/1992