

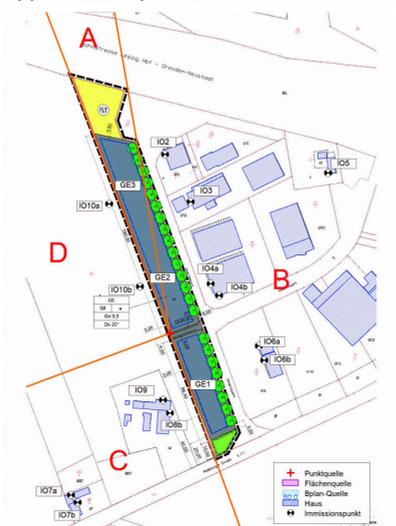
TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
1.1.1 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) - Emissionskontingente
In den Gewerbegebieten (GE) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche, die in der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	bezogen auf eine überbaubare Fläche von...	LEK tags (dB(A))	LEK nachts (dB(A))
GE 1	1.570 m²	61	51
GE 2	1.920 m²	62	46
GE 3	1.760 m²	62	47

Für die in nachfolgendem Plan dargestellten Richtungssektoren erhöht sich das Emissionskontingent der Flächen um die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente LEK_{Zus}.



Lage der Sektoren für die Bestimmung von Zusatzkontingenten (Müller-BBM Schalltechnische Kontingentierung 2022)

Den Flächenbezug für die Emissionskontingente stellt die jeweils überbaubare Grundstücksfläche dar. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK durch LEK_k + LEK_{Zus,k} zu ersetzen ist. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen, aus den Emissionskontingenten ermittelten Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Die Einhaltung ist mit Hilfe einer Schallimmissionsprognose nachzuweisen.

- 1.1.2 Gliederung der Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)**
Innerhalb der Gewerbegebiete sind folgende Gewerbebetriebe nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaikfreiflächenanlagen
An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten von sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem sonstigen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche nur einen untergeordneten Teil der Geschosfläche des sonstigen Gewerbebetriebs einnimmt.
- 1.1.3 Ausschluss von nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)**
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten sind nicht zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
2.1 Abweichung von der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
Innerhalb der Gewerbegebiete darf die maximal zulässige Gebäudehöhe
- für Produktionsgebäude um maximal 5,00 m überschritten werden, wenn die technische Gebäudeausrüstung dies erfordert (z.B. für Kranbahnen, Mischanlagen, Siloanlagen, Lüfter, u.ä.) bzw.
- für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie um maximal 2,00 m überschritten werden.

- 2.2 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der nächstgelegenen Vertikalfäche an der Grenze des Baugrundstücks zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäudes mit der Grenze der nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie.
- 3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes ist die abweichende Bauweise wie folgt definiert: die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m ist zulässig.
- 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Die festgesetzte private Grünfläche ist entsprechend der Anpflanzungsfestsetzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Benutzung als Arbeits-, Lager- oder Stellflächen ist unzulässig. Die erforderlichen Sichtfelder sind durch entsprechende Pflanzung und Pflege zu gewährleisten.
- 5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
5.1 Flächenbefestigungen
Wege und Stellplätze sind nur wasserdurchlässig zu befestigen. Eine Vollversiegelung ist nur zulässig, wenn die Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers besteht.
- 5.2 Rückhaltung Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)**
Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten und in geeigneter Form zu versickern oder zu nutzen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das Regenwasser in geeigneter Form dorthin zurückzuhalten, dass exemplarisch für eine Gewerbegebietsfläche von 2.270 m² ein Rückhalteraum von 128 m³ zur Verfügung steht. Dem Rückhalteraum ist ein Drossелеlement nachzuschalten, was den Abfluss auf 1 l/s begrenzt und das Regenwasser der Pumpenanlage zufließt.

- 6 Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)**
6.1 V 1 - Insektenfreundliche Beleuchtung
Zur Ausleuchtung der Gewerbeflächen sind ausschließlich Natriumdampf/Niederdrucklampen oder LED mit niedrigen Farbtemperaturen (unter 3.300 K) und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Leuchten sollen voll abgeschirmt sein, d. h. durch die Richtcharakteristik der Lampen soll kein Licht oberhalb der Horizontalen abgestrahlt werden (upward light ratio - ULR = 0 %). Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte sollte die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß reduziert werden.
- 6.2 V 2 - Verminderung des Vogelschlagrisikos**
In der Nähe zu landschaftlich geprägten Randbereichen sind verglaste Fassaden nur unter Berücksichtigung besonderer Maßnahmen gegen Vogelschlag zulässig.
- 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
7.1 Anzupflanzende Bäume im Straßenraum
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten entlang der Straße sind Winter-Linden (Tilia cordata) als Hochstamm (mindestens 3x verpfanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen. Baumscheiben und -standorte, Unterhaltung
Sämtliche Pflanzungen sind in Grünflächen bzw. in wasserdurchlässig befestigten Pflanzbeeten von je mindestens 12 m² vorzunehmen. Eine Fläche von mindestens 4 m² ist als

- offene Pflanzscheibe auszuführen und gegen Überfahren zu schützen.
Von den festgesetzten Standorten darf um maximal 3 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie abgewichen werden, wenn Zufahrten dies erfordern. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige Bäume in der festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.
- 7.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Mindestens 50 % der im Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Sträuchern (mind. 2x verpfanzt, Höhe 60 - 100 cm) in lockeren Gruppen zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je 2 m². Zur Verwendung werden folgende Arten empfohlen:
Blutroter Hartriegel: Cornus sanguinea
Pflaferhahnen: Eucrymum europaea
Liguster: Ligustrum vulgare
Kreuzdorn: Rhamnus catharticus
Wildrosen: Rosa spec.
Gewöhnlicher Schneeball: Viburnum opulus
Je Fläche ist ein kleinkroniger Baum (Feld-Ahorn - Acer campestre, 3x verpfanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu integrieren. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der 1. Vegetationsperiode nach Baufertigstellung vorzunehmen. Dies ist bei der Gemeinde Niederau anzuzeigen.

- 7.3 Fassadenbegrünung**
Die Westfassaden der Gebäude sind auf mindestens 50 % der Fläche mit hochwüchsigen und ausdauernden Kletterpflanzen zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzbestand beträgt außerhalb von Fassadenöffnungen 2 m. Pflanzscheiben müssen mindestens 0,5 m² groß und 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 0,5 m³ betragen. Zur Verwendung werden folgende Arten empfohlen:
Strahlengriffel: Actinidia arguta, Actinidia kolomikta
Kleblattnige Akebie: Akebia trifoliata
Geißblatt: Lonicera caerulea
Wilder Wein: Parthenocissus tricuspidata
Blaueregeln: Wisteria floribunda
Die Pflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach der jeweiligen Baufertigstellung abzuschließen.

- 8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Zuordnung einer externen Ausgleichsmaßnahme - Anpflanzung einer Laubbaumreihe in Ockrilla - Maßnahme E1
Dem zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 262/3, Gemarkung Ockrilla (Gemeinde Niederau) mit einer Fläche von ca. 330 m x 2 m zugeordnet. Am Feldweg An der Siedlung sollen 33 Laubbäume in einer Reihe in einer Pflanzqualität von Hochstamm 3 x verpfanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm gepflanzt werden. Dabei sollen sich 3 - 4 verschiedene Arten gruppenweise abwechseln. Als Arten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Winter-Linde (Tilia cordata), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Feld-Ahorn (Acer campestre), Weißdorn (Crataegus spec.), Eberesche (Sorbus aucuparia) empfehlenswert. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

- 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO)**
Dächer
Im Gewerbegebiet GE sind nur Sattel-, Flach-, Pult- sowie Sheddächer zulässig. Fassaden
Metallisch glänzende, glasierte, gelle oder reflektierende Materialien oder Anstriche sind nicht zulässig.
Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Reflektierende Beleuchtungen, Schwell- oder Wechsellicht sowie Lichtwerbung mit greller Farbgebung (Neonfarben) sind nicht zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 1 Errichtung baulicher Anlagen zu Staatsstraßen (§ 24 Abs. 1 und 2 SächsStrG)**
An Staatsstraßen gilt für bauliche Anlagen ein Mindestabstand von 20,00 m. Für die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 40,00 m vom Fahrbahnrand ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde zur Baugenehmigung erforderlich.

IV Hinweise

- 1 Artenschutz**
Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Die Verwirklichung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG verneint werden. Die Vermeidungsmaßnahmen dienen bezüglich der genannten Arten der Vermeidung der Verwirklichung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.
V 3 - Ökologische Baubegleitung bei baulichen Veränderungen des Feuerföschtelches
Bei baulichen Veränderungen des Feuerföschtelches ist eine ökologische Baubegleitung insbesondere für die Artengruppen Amphibien, Reptilien und Fische vorzusehen, damit das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verhindert wird.
- 2 Archäologie**
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (bronzezeitliches Grabfeld [D-59360-03]). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vor Baufertigstellung betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
- 3 Bohranzeige- und -ergabenmitteilungspflicht**
Sämtliche Ergebnisse von Untersuchungen mit geologischem Belang (z.B. Geotechnische Untersuchungen, Baugrundgutachten, Versickerungsgutachten) sind dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Des Weiteren ist das Abfließen von Bohrungen anzuzeigen (Anzeige nach § 49 WHG über ELBA.Sax).
- 4 Deponiestandort**
In ca. 800 m Entfernung nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Deponie / Umladestation des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Oberes Elbtal, deren Betrieb für eine gesicherte Abfallentsorgung im Verbandsgebiet unerlässlich ist. Mit dem Betrieb dieser Anlagen (Bestand) können Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten.
- 5 Radonschutz**
Es wird empfohlen, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonintrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
- 6 Verkehr / Zufahrten / Sichtfelder**
Die Verkehrserschließung neuer Anlagen darf ausschließlich über die bestehende östlich des Plangebietes gelegene Gewerbegebietsstraße erfolgen. Die erforderlichen Sichtfelder entlang der S 177 in den Zufahrtbereichen sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung, Ablagerung usw. freizuhalten.
- 7 Wegweiser zukünftiger Gewerbestandort**
Als Hinweis auf den zukünftigen Gewerbestandort in Gröbern ist die Errichtung eines Wegweisers, als amtliches Verkehrszeichen, zulässig.
- 8 Angrenzende Eisenbahnanlagen**
Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich Eisenbahnbetriebsanlagen, die zu der Eisenbahnstrecke 6363 Leipzig Hbf - Dresden-Neustadt gehören. Es ist sicherzustellen und auch für die Zukunft zu gewährleisten, dass weder bei der Realisierung der Planung des Bebauungsplanes und im nachfolgenden Zeitraum die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
- 9 Umsetzungszeitraum Baumpflanzungen**
Die festgesetzten Baumpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungs- und Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück durchzuführen.
- 10 Leitungsschutz**
Im Geltungsbereich ist teilweise Leitungsbauwerk vorhanden, der zu schützen ist. Entsprechende Schutzabstände und Mindestüberdeckungen sind einzuhalten bis in Abstimmung mit den Versorgungsträgern gegebenenfalls Umverlegungen in den öffentlichen Straßenraum erfolgen können. Bei Baupflanzungen sind die erforderlichen Mindestabstände nach den anerkannten Regeln der Technik einzuhalten bzw. gegebenenfalls ein entsprechender Medienschutz vorzusehen.
- 11 DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke**
Die im Bebauungsplan genannten DIN-Normen und sonstigen technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten bei der Gemeindeverwaltung Niederau, Rathenaustraße 4, 01689 Niederau, eingesehen werden.

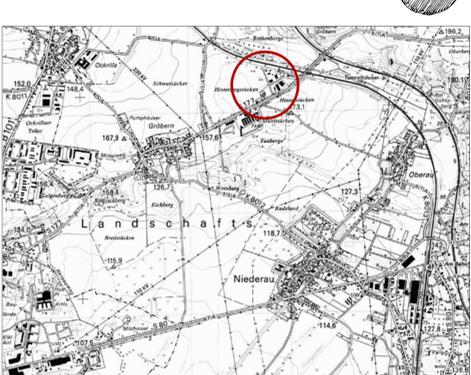
VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSVERMERK**
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 mit der Beschluss-Nr. 01-220-09/21 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2021 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederau (31. Jahrgang Nr. 10) öffentlich bekannt gemacht.
- 2. VERMERK ÜBER FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Da von 2011 bis 2015 bereits ein zweistufiges Planverfahren für den Geltungsbereich und angrenzende Flächen mit dem gleichen Planungsziel durchgeführt wurde, wird dieses Verfahren als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gewertet.
- 3. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat in seiner Sitzung am 28.04.2022 mit der Beschluss-Nr. 01-269-04/22 den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ in der Fassung vom 13.04.2022 mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. In gleicher Sitzung wurde eine Änderung des Geltungsbereiches (Entfall der Teilflächen des Flurstücks 70/27 der Gemarkung Gröbern) beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.05.2022 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederau (32. Jahrgang Nr. 5) öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.04.2022 mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht, den vorliegenden Fachgutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 06.06.2022 bis einschließlich 07.07.2022 in der Gemeindeverwaltung Niederau, Rathenaustraße 4 in 01689 Niederau öffentlich ausliegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2022 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- 4. ABWÄGUNGSVERMERK**
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat die während der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am 11.10.2022 geprüft und mit Beschluss-Nr. 01-301-10-2022 über sie beschlossen.
Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 18.10.2022 mitgeteilt.
- Niederau, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- 5. VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ in der Fassung vom 19.09.2022, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (1 Blatt) mit der Beschluss-Nr. 01-302-10-2022 am 11.10.2022 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.
- Niederau, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- 6. AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Die Satzung über den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ in der Fassung vom 19.09.2022, bestehend aus der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) (1 Blatt), wird hiermit ausfertigt.
- Niederau, den _____ Siegel _____ Bürgermeister
- 7. BEKANNTMACHUNGSVERMERK**
Der Beschluss des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ als Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 24.10.2022 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Niederau (32. Jahrgang Nr. 10) öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 3 BauGB und § 215 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i.S.d. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 bzw. Abs. 4 BauGB sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO hingewiesen. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes als Satzung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- Niederau, den _____ Siegel _____ Bürgermeister

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
Von 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (Bundesgesetzblatt I Seite 1353)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO)**
Von 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I S. 1802)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)**
Von 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
Von 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1362, 1436)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
Von 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 20. Juli 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237)
- Sächsisches Bauordnung (SächsBO)**
Von 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 196), zuletzt geändert am 1. Juni 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 366)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)**
Von 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 228), zuletzt geändert am 21. Mai 2021 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 578)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)**
Von 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 62), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 1342)

GEMEINDE NIEDERAU



Bebauungsplan 'Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern' Rechtsplan

Planungsstand: Satzungsexemplar
Pfannung: 19.09.2022
Gemarkung: Gröbern