



VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ERRICHTUNG EINER BRAUSTÄTTE IM BEBAUUNGSPLAN
GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "NORD - WEST"

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) 1. DARSTELLUNG DER PLANRECHTLICHEN FESTSETZUNG
GEMÄSS PLANZEICHNERORDNUNG 1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE1 GEWERBEGEBIET MIT ORDNUNGSNUMMER
GE2 INDUSTRIEGEBIET NACH FESTSETZUNG IM PLAN (BRAUSTÄTTE)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
TH 15,0 MASS DER TRAF - BZW. WANDHOHE IN METERN,
GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE
0,65 HOCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
BAUGRENZE
VORGESCHRIEBENE STELLUNG DER GEPLANTEN BAUKÖRPER

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEDECKUNGSLINIE

HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN
HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT GAUSCHUTTZONEN

GRÜNFLÄCHEN
FLÄCHENHAFTER SCHUTZPFLANZUNG AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ALS
PUFFERZONE BZW. AUSGLEICHFLÄCHE - ÖFFENTLICH
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSARMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
SCHUTZPFLANZUNG - PRIVAT
GRÜNFLÄCHE - ÖFFENTLICH
GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
FREIFLÄCHE (HOCHSPANNUNGSLEITUNG) - PRIVAT
BAUM ZU PFLANZEN (STANDORT NICHT FESTGELEGT)
WASSERLAEDE

SONSTIGE PLANZEICHEN
MIT GEB., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
GRENZE DES VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

DARSTELLUNG DER BAUDUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
NACH DIN 18003
FD FLACHDACH
SD SATTELDACH
PD PULTDACH

HINWEISE
L 0 7 3 FLURSTÜCKSNUMMER
330 HOHENSCHEITLINIE IN METERN
4,0 MASSZAHLE IN METERN

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan liegt innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes des Gewerbe- und Industriegebietes Nord-West.
Mit Inkrafttreten der Satzung werden entsprechend Artikel 2 § 7 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 und entsprechender Neufassung des Maßnahmesgesetzes zum Baugesetzbuch § 7 (3) Satz 8 die Festlegungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich außer Kraft gesetzt.

1. Geltungsbereich

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst den westlichen Teil der Flurstücke 4065, 4072 und 4074, und wird im Norden und Westen durch den Fürstenbusch sowie durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 4073, im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 4073 und die Hochspannungsleitung und im Osten durch die westliche Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet begrenzt.

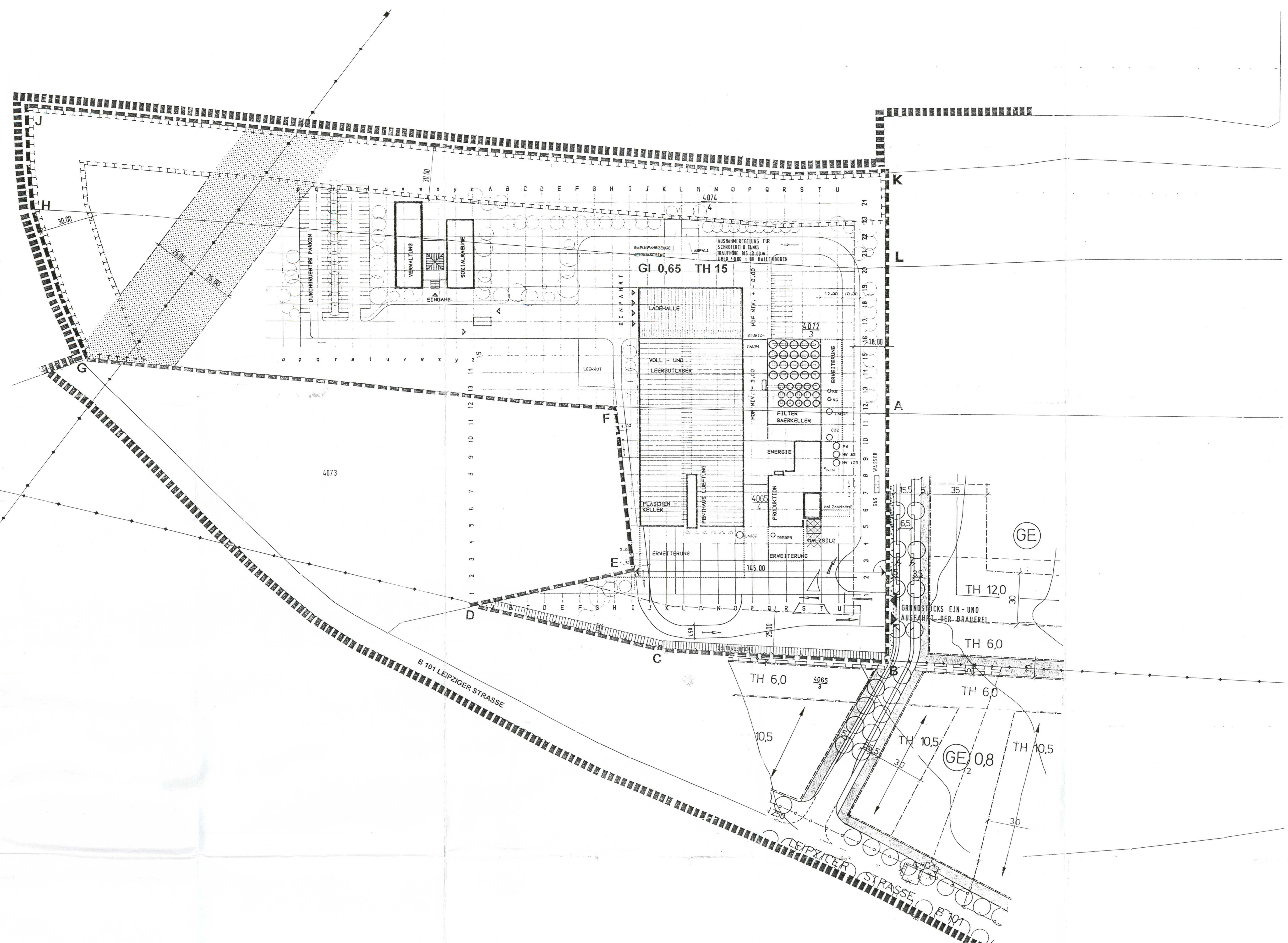
2. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland ist insgesamt nach § 9 Baunutzungsverordnung als Industriegebiet festgesetzt und dient ausschließlich der Errichtung einer Braustätte mit Produktion, Abfüllung, Lager, Verwaltung und Sozialgebäuden.

3. Maß der baulichen Nutzung und Nutzungsbeschränkung

3.1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist mit 0,65 festgesetzt.

3.2) Höhenlage der Gebäude
Die mit Planzeichen TH 15 festgesetzte Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Meter bezieht sich auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße bzw. auf den Erschließungsbereich und wird bis zur Oberkante des Baukörpers gemessen.
Technologisch bedingt ist eine größere Traufhöhe von 30 m für die Schrotterei und die Gärtanks festgesetzt.



1) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat am 04.03.93 den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

7) Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.10.93 von der Gemeindevertretung mit Beschluss angenommen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.93 gebilligt.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

9) Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.03.1994 Az. 20.03.94 bestätigt.

Freiberg 23.01.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

11) Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 am 06.12.95 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Freiberg, Freiburger Anzeiger, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erfachen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.12.95 in Kraft getreten.

Freiberg 28.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

12) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 06.12.1995 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freiberg 23.01.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

4) Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.03.93 bis zum 25.04.93 während folgender Zeiten 9.00-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 10.03.93 im ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Planungsgebietes bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Freiberg, den 02.03.95
Staatl. Vermessungsamt Freiberg
Behördenleiter

8) Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.94 Az. 20.03.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Freiberg 29.12.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

10) Die Vorhaben- und Erschließungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Freiberg 20.11.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Freiberg 25.02.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

Freiburger Brauhaus AG
ERRICHTUNG EINER BRAUSTÄTTE
Architectural and technical drawing with site plan and specifications.