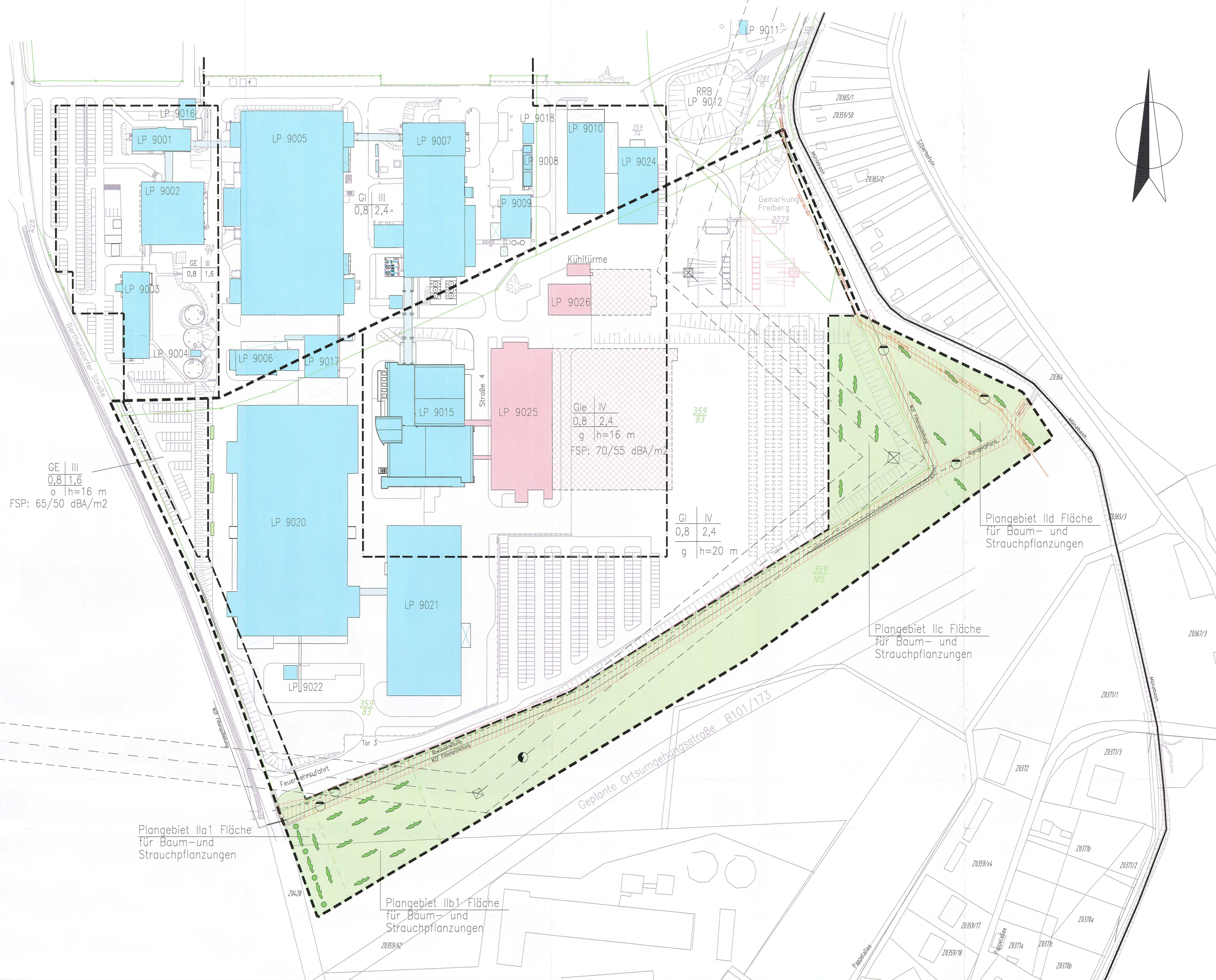


ERWEITERUNG DES INDUSTRIESTANDORTES DER WACKER SILTRONIC AG-WERK FREIBERG

VEP NR.: V 09-2 TEIL A PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



Legende

- Plangebietsgrenze
- Grundstücksgrenzen
- bereits bestätigte Baufeldgrenzen
- Fläche für Naturausgleich
- Anpflanzung v. Bäumen und freiwachsenden Hecken
- Gebäudebestand
- Gebäude im Bau
- Gebäude in Planung
- bestehende elektrische Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- bestehende Abwasserleitungen mit Schutzstreifen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE III	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8 2,4	Geschöflächenzahl
Bauweise	g	h = 16,00m
		Traufhöhe

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486)
- Planzeichenordnung 1990 (PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), BGBl. III, 213-1-6
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Planungsverfahren für Infrastrukturvorhaben vom 09. Dezember 2006, BGBl. I 2006, 2833
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2007
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09. Dezember 2004, BGBl. I 2004, 3214
- Sächsisches Wassergesetz - Neufassung vom 18. Oktober 2004 (SächsGVBl. S. 482; 18. November), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2007
- Sächsisches Vermessungsgesetz - Gesetz über die Vermessung und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (SächsVermG) vom 12. Mai 2003 (SächsGVBl. Nr. 7 vom 04. Juni 2003, S. 121), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 265), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. Januar 2005
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom 03. März 1993 (SächsGVBl. S. 229; 16. März), rechtsbereinigt mit Stand vom 23. Mai 2004
- Polizeiverordnung über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern - Sächsische Hohlraumverordnung vom 06. März 2002 (SächsGVBl. S. 117), rechtsbereinigt mit Stand vom 23. Mai 2004
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999, BGBl. I 1999, S. 1554, geändert durch Art. 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004, I 3758

Verfahrensvermerke:

- Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.
- Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Vorwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die dazugehörige Begründung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis während der Dienstzeit im Technischen Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden. Ebenso wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.
- Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Freiberg hat am 02.02.2009 beschlossen, den Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich Begründung zu billigen und öffentlich auszulegen.
- Freiberg, 04.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2008 bis 22.08.2008 während der Dienstzeit im Technischen Rathaus öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.08.2008 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB unterrichtet worden.
- Freiberg, 04.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat Freiberg hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der öffentlichen Sitzung am 08.01.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Freiberg, 04.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Freiberg in der öffentlichen Sitzung am 02.02.2009 beschlossen worden.
- Freiberg, 04.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung Blatt und Begründung wird hiermit ausgefertigt.
- Freiberg, 04.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gemäß § 10 BauGB erfolgte am 11.08.2007 durch den Stadtrat der Stadt Freiberg. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist am 11.08.2007 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) hingewiesen worden.
- Freiberg, 02.02.2009
Ort, Datum, Siegel/Druck Der Oberbürgermeister

KATASTERNACHWEIS

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

Freiberg, Behördenleiter

LANDRATSAMT MITTEL-SACHSEN
Bau- und Vermessungs- und Katasteramt
Vermessung und Katasteramt
Außenstelle Mittweida
Am Landratsamt 3
09948 Mittweida

Textliche Festsetzungen

- 1. Umfang und Geltungsbereich**
- 1.1. Umfang**
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan V 09-2 umfasst die Satzung mit Plan und textlichen Festsetzungen (Teil A) sowie die Begründung der Satzung (Teil B). Die Verfahrensvermerke befinden sich auf dem Planoriginal.
- 1.2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 6 Bau GB)**
- Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 359/83 und Teile des Flurstückes 359/105 der Gemarkung Zug. Der festgesetzte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der im Plan eingezeichneten Grenzlinie.
- 2. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 Bau GB; §§ 1-15 Bau NVO)**
- Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt und den im Plan dargestellten Nutzungsschablonen der Baufelder zu entnehmen.
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO für den gekennzeichneten westlichen Teil des Plangebietes;
GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO für den gekennzeichneten Teil des Plangebietes;
GII Industriegebiet gem. § 9 BauNVO für den gekennzeichneten Teil des Plangebietes.
- 2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB; §§ 16-21 Bau NVO)**
- Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Bau NVO festgesetzt und den im Plan dargestellten Nutzungsschablonen der Baufelder zu entnehmen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 17 Bau NVO als Obergrenze festgesetzt:
GRZ 0,8 Gewerbegebiet GE
GRZ 0,8 Industriegebiet GI
GRZ 0,8 Industriegebiet GII
- Die Geschöflächenzahl (GFZ) ist gemäß § 17 Bau NVO als Obergrenze festgesetzt:
GFZ 1,6 Gewerbegebiet GE
GFZ 2,4 Industriegebiet GI
GFZ 2,4 Industriegebiet GII
- Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstmaß festgesetzt:
III Gewerbegebiet GE
IV Industriegebiet GI
IV Industriegebiet GII
- Die Traufhöhe (h) ist als Höchstmaß festgesetzt:
h = 16 m für GE
h = 16 m für GI
h = 20 m für GII
- über den in der Planzeichnung angegebenen Niveau der Berthelsdorfer Straße.
- Eine Überschreitung des Höchstmaßes wird als Ausnahme für Treppen-/Aufzugsbauten oder für über Dach notwendige Vorflutanlagen, die Ausbreitung von schädlichen Emissionen verhindern, zugelassen.
- 2.3. Bauweise (§ 22 (2) Bau NVO)**
- Für das Plangebiet wird festgesetzt:
Offene Bauweise für Gewerbegebiet GE
Geschlossene Bauweise für Industriegebiet GI
Geschlossene Bauweise für Industriegebiet GII
- 2.4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2. Bau GB)**
- Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen eingegrenzt. (§ 23 (3) Bau NVO). Die im Plan eingezeichneten Baugrenzen sind festgesetzt. Die Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind innerhalb des Plangebietes herzustellen. Die Feuerwehrzufahrt von der Berthelsdorfer Straße bleibt erhalten.
- 2.5. Schallschutz (§ 1 (4) Bau NVO)**
- Im Gewerbegebiet GE sind nur Baulichkeiten und Anlagen zulässig, deren flächenspezifischer Schallleistungspegel FSP 65 dBA / m² tags und 50 dBA / m² nachts nicht überschreitet.
- Im Industriegebiet GI sind nur Baulichkeiten und Anlagen zulässig, deren flächenspezifischer Schallleistungspegel FSP 70 dBA / m² tags und 55 dBA / m² nachts nicht überschreitet.
- Im Industriegebiet GII wird die Vorlage einer Schallschutznachweisführung mit dem Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
- 2.6. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 und 22 Bau GB)**
- Die Zahl der Stellplätze für Kfz und Fahrräder ist auf der Grundlage des § 49 der Sächsischen Bauordnung bzw. der Verwaltungsvorschrift zur SächsBO zu ermitteln. Sie sind wasserdrucksicher herzustellen und zu unterhalten. Die notwendige Begründung ist im landschaftspflegerischen Begleitplan festzusetzen.
- 2.7. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 12 - 14 Bau GB)**
- Für die vorhandene Hochspannungsleitung besteht eine Grunddienstbarkeit.

- 2.8. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 Bau GB)**
- (1) Aus Bodenschutzgründen ist für alle anfallenden Aushubmassen ein Massenausgleich innerhalb der Plangebietflächen oder dem Werksgelände der Wacker Siltronic AG vorzunehmen; Mutterboden und humusbildende Schichten werden dabei selektiert abgetragen, geordnet gelagert und wieder eingebaut. Ein Abtransport von Aushubmassen außerhalb dieser Flächen bedarf der Zustimmung der Unteren Abfallbehörde Freiberg.
- (2) Im Plangebiet GI befindliche und gekennzeichnete Schlackenschicht (1600 m³ / 0,12 m Mächtigkeit / ca. 200 m²) ist in untere Tragschichten im Plangebiet GI einzubauen und mit einer wasserundurchlässigen Schicht abzudecken.
- (3) Während der Bauarbeiten auftretende bisher nicht bekannte schadstoffbelastete Bodenbereiche sind der Unteren Abfallbehörde unmittelbar anzuzeigen.
- (4) Durch vollständige Bebauung, Versiegelung oder Begrünung ist ein Abweichen von Stäuben des originalen Bodens zu verhindern.
- 2.9. Grünordnung und Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)**
- Für das Plangebiet ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan (Fassung März 2001 ergänzt durch geänderten Grünordnungsplan Stand Mai 2007) aufgestellt. Daraus abgeleitete Maßnahmen sind als Grünordnungsplan festzusetzen. Auf dem Plangebiet nicht realisierbare Ausgleichsmaßnahmen sind auf dem Flurstück 369 der Gemarkung Zug zu realisieren.
- 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- 3.1. Dachform und Dachneigung**
- Als Dachform sind Flachdächer für das gesamte Plangebiet festgesetzt.

Mai 2007

Version	Datum	Änderung	U. Frandfort	Datum	Name	Firma
Gesamt	13.02.2008	Rail				Subunternehmen von
Gesamt		Dr. Hauk				
Nachgeprüft						
Freigegeben						
ZdS-Nr.		Angemeldet gemäß SILTRONIC-Bestellung				
Erst-Dr.						
Erst-Dr.						
Gesamt						
Gesamt						
Nachgeprüft						
Freigegeben						
Titelzahl	1:1000					
Titelnummer	ISO 8815					

Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. V 09-2
Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Werk: 4000
Zusätzliche sowie Verwirklichung dieser Übertrag, Verwertung und Nutzung ihres Inhalts sind gestattet, soweit nicht ausdrücklich schriftlich abgelehnt. Zweckerlöse werden vollständig an Siltronic AG übertragen. Alle Rechte für den Fall einer Patent- oder Gebrauchsmusteranmeldung vorbehalten. Hieraus sich ergebende Schutzrechte vorbehalten.

siltronic
perfect silicon solutions

Stichtag: 13.02.2008
Erstellt durch: SAP-05