



### Zeichenerklärung

#### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- GI** Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GH maximale Gebäudehöhe  
mit Bezug zum Höhen Bezugssystem DHHN 92  
Die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche Bauteile zugelassen werden.

**Baugrenze**

**Verkehrsfächen**

- öffentliche Straßenverkehrsflächen

**Festsetzungen zur Grünordnung**

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind als Verkehrsbegleitgrün mit Regioaartmischung für Böschungen und Straßenbegleitgrün des UG 20 Sächsisches L&S- und Hügelland mit Saatsmenge 5g/m<sup>2</sup> zu begrünen. Die Abschnitte, welche eine Mindestbreite von 3m aufweisen sind zusätzlich mit Einzelsträuchern sowie einer Strauchhecke zu bepflanzen. Dazu sind Straucharten der Pflanzenliste 2 zu verwenden. Für die zu Erschließung der einzelnen Gewerbestandstücke notwendigen Zufahrten bzw. Zuwegungen können die öffentlichen Grünflächen in entsprechender Breite unterbrochen werden.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Pflanzbindung (PF 1) - Neuanlage Streuobstwiese**

Auf dem Areal der privaten Grünfläche im südlichen Geltungsbereich ist auf einer Fläche von 27.020 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese anzulegen. Bei der Pflanzung sind traditionelle Obstsorten nach Pflanzenliste 1 zu verwenden. Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 10-12 m zueinander zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist als gesetzlich geschütztes Biotop zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 5 und § 9 BauGB zu sichern. Für die Anlage der Wiese ist eine gebietsheimische Wiesenmischung (UG20) oder in Abstimmung mit der UNB ein alternatives adäquates Saatgut zu verwenden. Es ist eine Saatgutmischung aus 60% Anteil an Gräsern und 40% Anteil an Kräutern und Leguminosen zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Obstbaum-Hochstamm, Stammhöhe mind. 1,80 m, StU 12-16 cm

**Pflanzbindung (PF 2) - Anlage einer Strauchhecke**

Südlich der Eichenstraße ist im Anschluss an die Kreuzung zur Lindenstraße eine 7-8m breite Landschaftshecke aus gebietsheimischen Straucharten anzulegen. Beidseitig ist diese mit einem kräutreichen Saumstreifen zu umgeben. Dazu ist eine Saatgutmischung aus 60% Anteil an Gräsern und 40% Anteil an Kräutern und Leguminosen zu verwenden. Für die Hecke sind Straucharten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Sträucher-Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Pflanzerhalt (PE1, PE2 und PE3) Erhalt von Gehölzflächen**

Die vorhandenen Gehölzstreifen entlang der Lindenstraße sowie die Gehölzflächen im bestehenden Gewerbegebiet und an der Eichenstraße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Die nicht überbauten Grundstücksflächen des Gewerbegebietes (20%) sind zu begrünen. Es sollten möglichst Sträucher gepflanzt werden. Dabei sind Straucharten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.

Qualität und Größenbindung: Sträucher Ballenware, 5 Tr., 60-100 cm

**Pflanzenlisten**

**Pflanzenliste 1 (Streuobstwiese Bestand und Neuanlage)**

**Obstbäume:**

<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Malus domestica</i>	Kulturapfel (in Sorten)
<i>Morus alba</i>	Weißer Maulbeere
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus cerasifera</i>	Weißer Mirabelle, Wildpflaume
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling / Sperberbaum

**Pflanzenliste 2 (Einzelsträucher und Strauchhecke)**

**Sträucher:**

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigflügeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus L.</i>	Pflaumlöhchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Ribes nigrum</i>	Schwarze Johannisbeere
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

**Sonstige Festsetzungen**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten baulicher Nutzung

**BESTANDSANGABEN/HINWEISE**

- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 005 - 1. Änderung "Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost" an der B 173
- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- 471 Flurstücksnummer
- vorhandene Straßenverkehrsfläche

**Nutzungsschablone**

Nutzungsart	Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Landratsamt Mittelsachsen, Referat Katasterfortführung und Datenbereitstellung  
Straße des Friedens 9a, 04720 Döbeln  
Auftrag\_1184390\_522\_43800\_21 (10.02.2021)

Vermessungsamt LRA Mittelsachsen

- Aufstellungsbeschluss 23.05.2023
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Billigungs- und Veröffentlichungsbeschluss
- Veröffentlichung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Bobritzsch-Hilbersdorf, den Straßberger  
Verbandsvorsitzender

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bobritzsch-Hilbersdorf, den Straßberger  
Verbandsvorsitzender

**VORENTWURF**

**SATZUNG**  
des Zweckverbandes Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost  
über den Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost vom die Satzung über den Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom erlassen.

**Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost**  
Am Goldenen Löwen 15, 09627 Bobritzsch-Hilbersdorf

**Bebauungsplan**  
"Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Freiberg-Ost"

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

PLANUNGSBÜRO BOTHE  
Wasastraße 8, 01219 Dresden  
Tel./Fax: (0351) 4 75 31 77 / 4 75 31 85

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann  
01219 Dresden, Wasastraße 8  
www.buero-grohmann.de

Maßstab 1 : 1000 Planungsstand: September 2024