

# Gemeinde Malschwitz



## 2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Werkserweiterung „Creatonwerk Guttau“ Planteil A/B – Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

**Planungsstand:** Entwurf

---

**Planfassung:** 01.03.2023

---

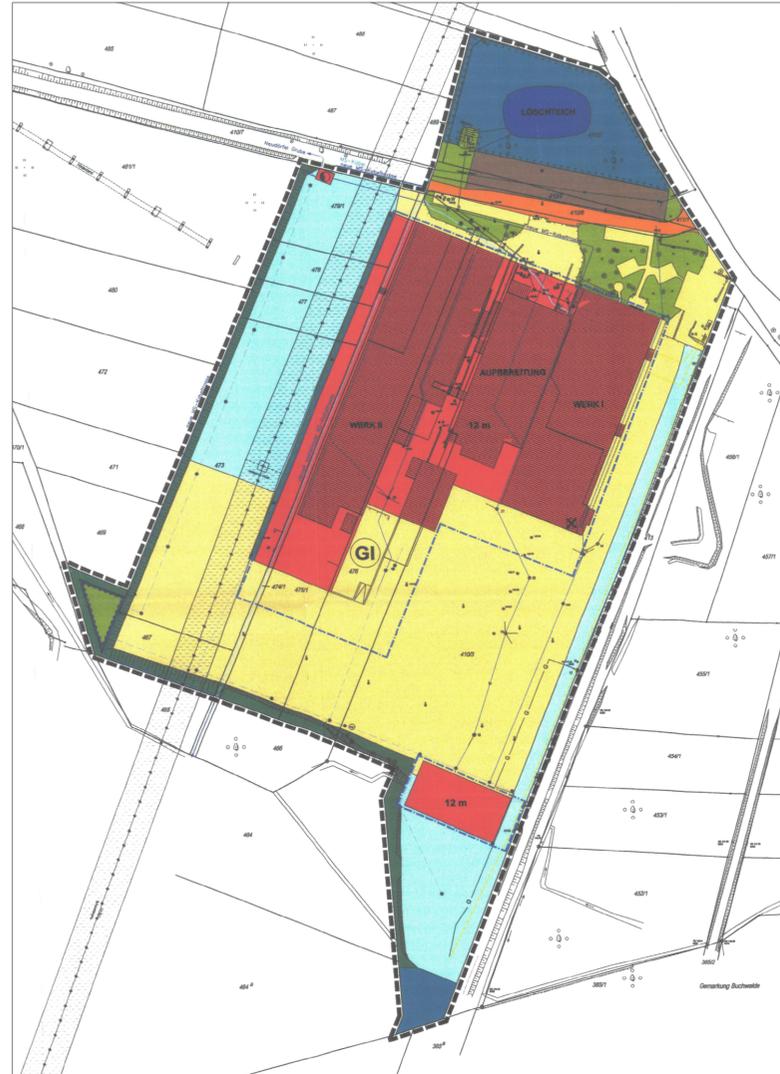
**Gemeinde:** Gemeindeverwaltung Malschwitz  
Dorfplatz 26  
02694 Malschwitz

---

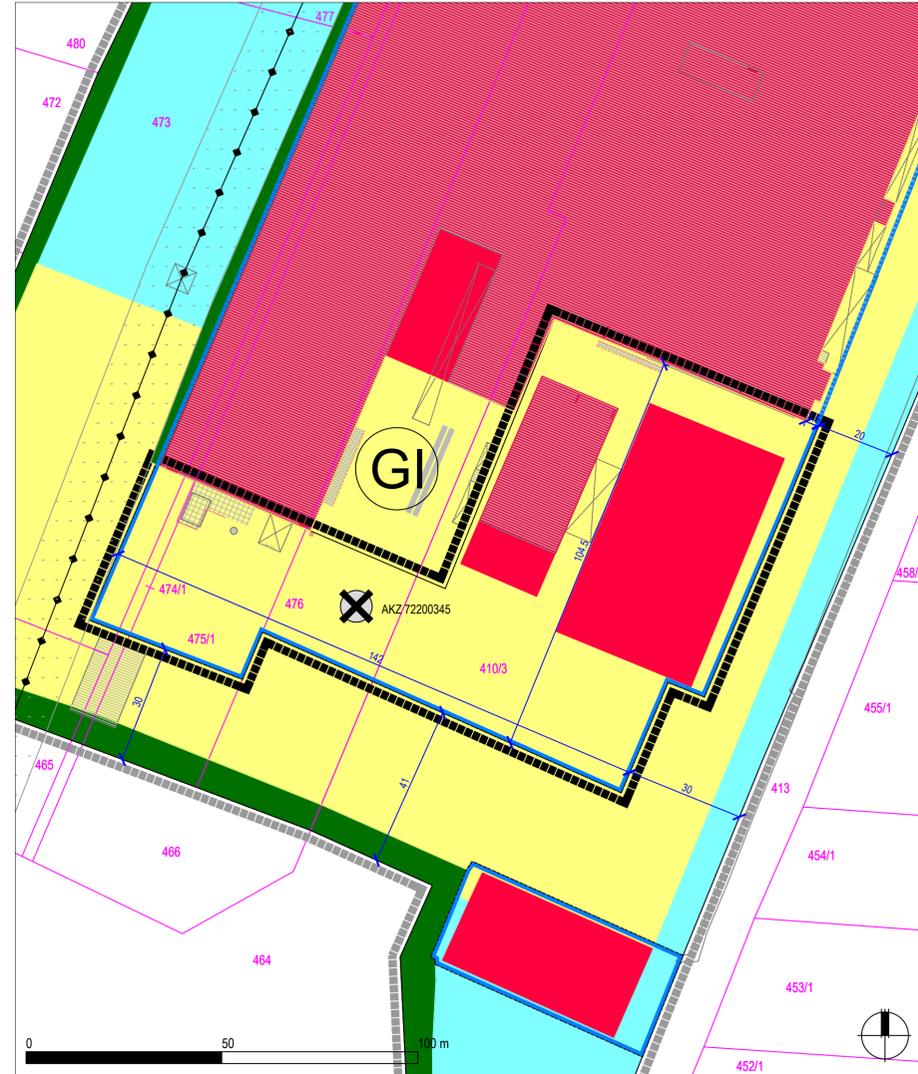
**Gemarkung:** Kleinsaubernitz

# 2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Werkserweiterung "Creatonwerk Guttau"

Planzeichnung der Ursprungsfassung von 2001 (o.M.)



Planteil A - Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Vermessungsbüro Ernst, Bautzen, 2023

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die textlichen Festsetzungen umfasst die Flurstücke 410/3, 410/5, 410/6, 411/1, 411/2, 467, 473, 474/1, 475/1, 476, 477, 478, 479/1 und 489 der Gemarkung Kleinsaubernitz (ursprünglicher Bebauungsplan). Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die zeichnerischen Festsetzungen ergibt sich aus der zeichnerischen Abgrenzung im Planteil A.

Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen entspricht der des ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es werden nur die geänderten textlichen Festsetzungen aufgelistet.

Es werden Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen.

### B I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB; BauNVO)

#### B I Art und Maß der baulichen Nutzung

**1 Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO]

1.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 1,0 festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe über gewachsenem Gelände beträgt 15 m.

#### B II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### 2 Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigungen zwischen 3° und 20°.

##### 4 Immissionsschutz

4.1 Der immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel wird für den Tag  $L_{WA,T} = 70 \text{ dB(A)/m}^2$  und für die Nachtzeit (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) auf die Gesamfläche des Planungsvorhabens  $L_{WA,N} = 55 \text{ dB(A)/m}^2$  eingeschränkt.

## HINWEISE

#### 110-kV-Freileitung

Für alle Baumaßnahmen im Näherungsbereich der 110-kV-Freileitungen (50 m von Trassenachse) muss eine gesonderte Standortzustimmung vom Bauausführenden bei der SachsenNetze HS.HD GmbH eingeholt werden.

#### Grenz- und Vermessungsmarken

Grenz- und Vermessungsmarken sind gemäß § 26 SächsVermG besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden. Zu Raumbezugspunkten im Planungsgebiet, wenden Sie sich bitte an den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Referat 32, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden.

#### Baugrunderkundung / Bohranzeigmittelungspflicht

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Geotechnische Berichte, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bittet das LFULG um Zusendung der Ergebnisse und verweist hierbei auf das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019, § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme). Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA.Sax elektronisch erfolgen.

#### Schädliche Bodenveränderungen

Sollten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden, so haben die Verpflichteten nach § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen. Weiterhin ist in diesem Falle umgehend das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, Sachgebiet Abfallrecht/Bodenschutz, gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Gemeinderat am \_\_\_\_20\_\_ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Entwurfes

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung i.d.F.v. \_\_\_\_20\_\_ wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am \_\_\_\_20\_\_ beschlossen.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden zum Entwurf

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.d.F.v. \_\_\_\_20\_\_ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_20\_\_ für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_20\_\_ im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen (Heimat- und Bürgerzeitung), Ausgabe Bautzen ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte vom \_\_\_\_20\_\_ bis \_\_\_\_20\_\_.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 4. Abwägungsbeschluss des Bebauungsplanes

Der Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen (Abwägungsprotokoll) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde durch den Gemeinderat am \_\_\_\_20\_\_ gefasst. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Einsender der Stellungnahmen ist erfolgt.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 5. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F.v. \_\_\_\_20\_\_ wurde durch den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_20\_\_ beschlossen. Die Begründung i.d.F.v. \_\_\_\_20\_\_ wurde durch den Gemeinderat am \_\_\_\_20\_\_ gebilligt.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 6. Genehmigung des Bebauungsplans

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung des Landratsamtes Bautzen vom \_\_\_\_ unter Aktenzeichen AZ ..... genehmigt worden.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 7. Ausfertigung der Satzung

Die Satzung wurde nach § 4 Abs. 3 SächsGemO ausfertigt.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

### 8. Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt des Landkreises Bautzen (Heimat- und Bürgerzeitung), Ausgabe Bautzen am \_\_\_\_20\_\_ ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Begründung von jedermann eingesehen werden kann. 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 Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Malschwitz, ..... Bürgermeister

Planzeichnung der 1. Änderung von 2006 (o.M.)



## Erklärung der verwendeten Planzeichen

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**GI** gesamter Geltungsbereich Industriegebiet Dachziegelwerk

**GRZ 1,0** Grundflächenzahl (gesamter Geltungsbereich)

**15 m** max. Gebäudehöhe (gesamter Geltungsbereich)

### Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

**—** Baugrenze

### sonstige Planzeichen

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Ursprung)

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

**■** Vorschlag geplante Gebäude

**■** Vorschlag produktionsbedingte Verkehrs- und Lagerfläche

### Darstellungen ohne Normcharakter

**—** Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (Bestand)

**—** vorhandene Produktionsgebäude

**—** Bemaßung in m

### Kennzeichnungen

**⊗** Altlastenkennziffer gemäß SALKKA