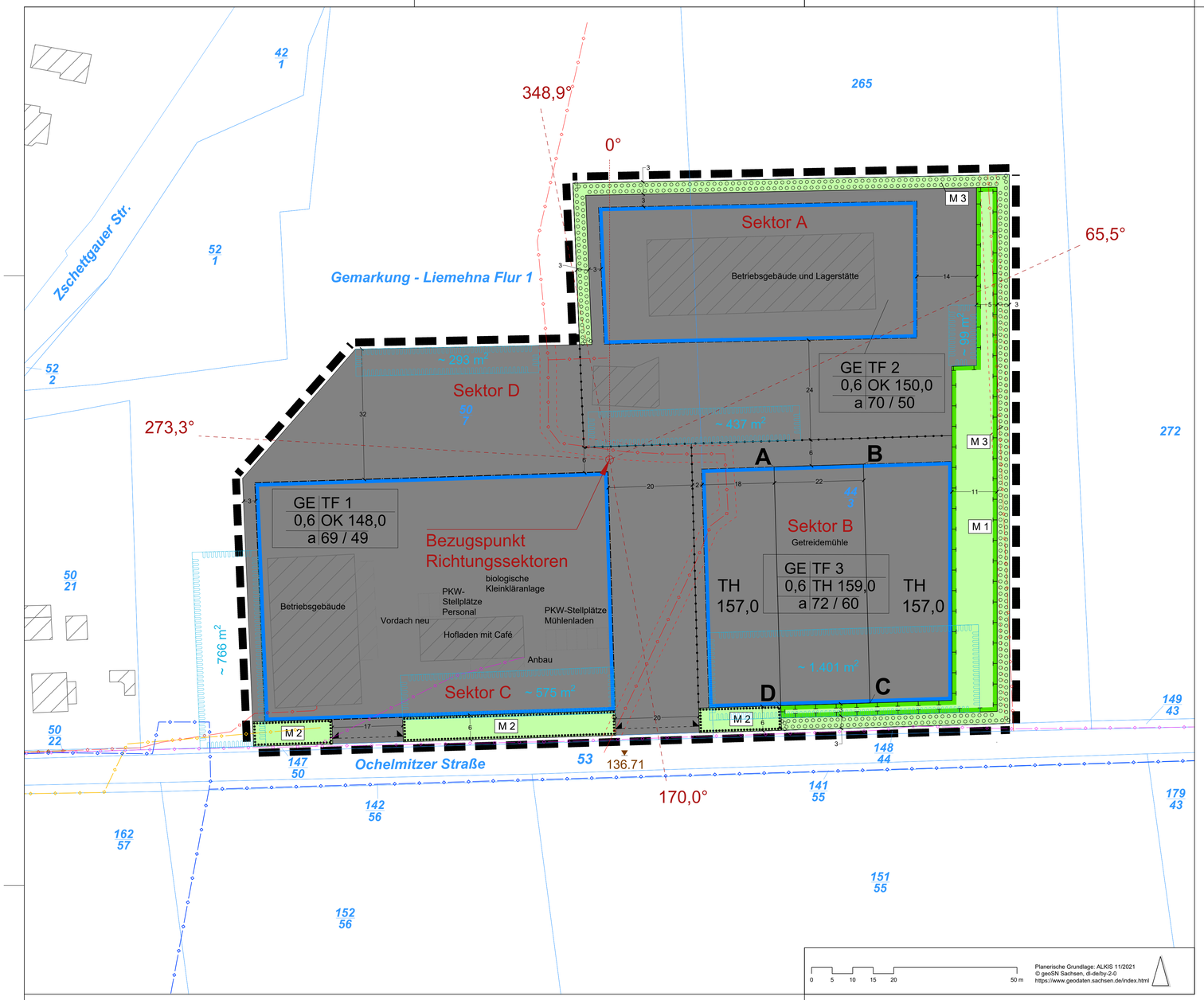


0 5 10 15 20 50 m

Planerische Grundlage: ALKIS 11/2021
© geoSN Sachsen, dl-de/by-2-0
https://www.geodaten.sachsen.de/index.html

Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

OK 148,0 — maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter üNHN

GRZ 0,6 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

TH 159,0 — maximale Traufhöhe in Metern über NHN im DHHN2016

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche,
Zweckbestimmung: gemäß Maßnahmenbeschreibung

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 — Bezeichnung der Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sektor A — Richtungssektor für Zusatzkontingente

Art der baulichen Nutzung	Teilfläche
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	Emissionskontingent Tag I Nacht

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

223 — Flurstücksnummer

Bemaßung in m

Bauliche Anlagen (Bestand)

136.71 — Geländehöhe ü. NN in m

geplante Gebäudes

geplanter PKW-Stellplatz

A B C D — Teilflächenabgrenzung für zusätzliche Höhenbestimmung

III. Nachrichtliche Übernahmen

Nieder- & Mittelspannungsleitung mit Schutzstreifen (unterirdisch)

Telekommunikationsleitung (unterirdisch)

Schmutzwasserleitung (unterirdisch)

verrohrter Graben

Trinkwasserversorgungsleitung (unterirdisch)

mögliche Fläche für geplante Versickerungsanlagen

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 4 und § 8 BauNVO)

1.1 Es ist ein Gewerbegebiet mit drei Teilflächen gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden. Nicht zulässig sind Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsveratrag verpflichtet.

1.3 In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Fläche in m²	L_{EK} in dB	
		tags	nachts
TF 1	8.925	69	49
TF 2	6.080	70	50
TF 3	4.039	72	60

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B, C und D liegenden Imissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent LEK der einzelnen Teilflächen durch L_{EK}=$L_{EK,ZUS}$ ersetzt werden.

Sektor	Angang Winkel in °	Ende Winkel in °	$L_{EK,ZUS,tags}$ in dB	$L_{EK,ZUS,nachts}$ in dB
A	348,9	65,5	6	7
B	65,5	170,0	0	0
C	170,0	273,3	0	2
D	273,3	348,9	2	4

Die Winkelangaben für $L_{EK,ZUS}$, beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem: 33 U x = 327569,34 (Rechtswert); y = 5701136,30 (Hochwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl ist für das Gewerbegebiet auf 0,6 festgesetzt. Die für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Gewerbegebiets.

2.2 Innerhalb der mit ABCD bezeichneten Fläche sind abweichend zur maximalen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen bauliche Anlagen mit einer maximalen Traufhöhe von 159 Metern üNHN zulässig**.**

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen von über 50 m sind zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 M1 - Entwicklung von extensivem Grünland

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmefläche ist extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Als Ansaat für die Regiosaatmischung RSM Regio 4 (Ostdeutsches Tiefland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

4.2 M2 - Erhalt von extensiv genutztem Grünland

Die bestehenden Grünflächen und Gehölze sind zu erhalten und dürfen durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

4.3 M3 - Anlage einer Baum-Strauch-Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

An der nordöstlichen, östlichen und südöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer Länge von mindestens 310 Metern und einer Breite von 3 Metern eine zweireihige Baum-Strauchhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen aus dem und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein heimischer und standorttypischer Strauch in Reihe zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von mind. 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand zwischen 5 und 10 Metern zu integrieren und sollten möglichst hochwüchsig sein. Als Pflanzqualität sind Hochstämme von mind. 10-12 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

4.4 G1 - Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innerhalb der Teilfläche 3 (TF 3) sind 50 % der fensterlosen seitlichen und hinteren Außenwandflächen von Gebäuden mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Die Fassadenbegrünungen sind fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "gestaltete Abstandsfläche" sind Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen) zulässig.

II. örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 SächsBO)

6. Fassaden- und Dachgestaltung

6.1 Fassadengestaltung

Die Außenwände von Gebäuden in Teilfläche 3 sind vertikal durch farbliche Gestaltungen, Gebäuderücksprünge oder Schattenfugen zu gliedern.

6.2 Dachgestaltung

Innerhalb der mit ABCD bezeichneten Fläche sind die Dächer von Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² als Satteldächer mit Dachneigungen von mindestens 10 Grad (gemessen zur Waagerechten) auszuführen. PV Module auf den Dachflächen nicht zulässig. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad sind mit matt in rot bis rotbraunen Farbtönen auszuführen.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Melde- und Sicherungspflicht Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG: Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

(2) Denkmalschutz: Das Vorhaben ist denkmalpflegerisch von Belang, da aufgrund der benachbarten Lage des Plangebiets der Umgebungsschutz gemäß § 2 Abs. 3 Satz 1 SächsDSchG von folgenden Kulturdenkmalen betroffen ist:

- Kirche und Kirchhof Liemehna (Flurstück 86/35)
- Windmühle Liemehna (Flurstück 43/7)

Für beide Kulturdenkmale besteht unter anderem aufgrund ihrer ortsbild bzw. landschaftsprägenden Bedeutung, die maßgeblich aus ihrer Lage auf einem exponierten Geländerücken resultiert, ein öffentliches Erhaltungsinteresse.

Es sind Belange des Umgebungsschutzes zu beachten. In Verbindung mit verfahrensfreien Bauvorhaben oder Genehmigungsfreistellungsverfahren ist frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen zu stellen.

(3) Immissionsschutz: Die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen im Plangebiet sollen technisch und konstruktiv so angebracht, mit Leuchtmitteln versehen und so betrieben werden, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind (§ 41a BNatSchG).

(4) Begrenzung von Geothermiebohrungen: Für den Fall, dass Geothermieanlagen mit Erdwärmesonden zur Beheizung/Kühlung von Gebäuden geplant sind, wird darauf hingewiesen, dass für derartige Anlagen eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes Nordsachsen, untere Wasserbehörde, erforderlich ist. Die zulässige Tiefe der Erdwärmesonden wird mit Sicherheit durch die untere Wasserbehörde begrenzt (auf ca. 50 m unter Geländeoberkante).

(5) Baugrunduntersuchungen: Es werden standortkonkrete und objektbezogene geotechnische Hauptuntersuchungen nach DIN 4020 angeraten, um Planungssicherheit für die einzelnen Bauvorhaben zu erhalten.

Des Weiteren sollte unmittelbar vor der Herstellung der Gründungselemente eine geotechnische Überprüfung des Gründungshorizontes/-planums hinsichtlich der Übereinstimmung mit der Planung und eine Abnahme bezüglich Tragfähigkeit erfolgen.

(6) Verbringung des Niederschlagswassers: Anfallendes Niederschlagswasser ist in mehreren Versickerungsanlagen z.B. Mulden-Rigolen-Elemente in einer Tiefe von ca. 0,70 m auf einer Fläche von insgesamt 2.900 m² zu sammeln und im Untergrund zu verrieseln. Zusätzlich kann in Kombination einer Verdunstung über die Geländeoberfläche das NL-Wasser entsorgt werden. Das Niederschlagswasser wird überwiegend innerhalb des Plangebiets gesammelt. Im Bestand wird das anfallende Niederschlagswasser der westlichen Hallendachfläche bereits westlich außerhalb des Geltungsbereichs breitflächig versickert. Die Flächensicherung ist gegeben, da es sich um das selbe Grundstück handelt. Als Notüberlauf für die Versickerungsanlagen wird ein Teich mit zusätzlichen Retentionsvolumen hergestellt.

(7) Vermeidungsmaßnahme:

V 1 sachgerechter Umgang mit Abfällen

Alle während der Bauarbeiten anfallenden Abfälle und Reststoffe sind entsprechend Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

V 2 Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Eine Betankung von Fahrzeugen darf nur außerhalb des Plangebietes auf entsprechend ausgelegten Betriebsflächen oder im Plangebiet unter Verwendung von geeigneten Schutzfolien erfolgen.

V 3 - Schutz des Bodens

Jegliche zu erwartende Flächenneuversiegelung ist generell auf ein Minimum zu reduzieren. Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten" sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen. Baubedingte Belastungen des Bodens, z. B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

V 4 Vermeidung von Schallemissionen

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 20.00 bis 7.00 Uhr zu achten. Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung). Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.

V 5 Schutz von Kultur- und Sachgütern

Sollten bei Baumaßnahmen Funde zu Tage treten, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind diese gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes des Landkreis Nordsachsen oder dem Landesamt für Archäologie Sachsen anzuzeigen. Darüber hinaus sind die Funde gemäß § 20 Abs. 1 SächsDSchG zu sichern. Aus Gründen des Umgebungsschutzes sind an den geplanten baulichen Anlagen keine glänzenden oder reflektierenden Oberflächen zu installieren.

(8) Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

V7 - Bauzeitenregelung

Um Tötungen von Gebäudebrütern im nördlichen Bereich des Planungsraumes (Bestandsgebäude) zu vermeiden, erfolgt eine Bauzeitenregelung, die gewährleistet, dass für den Baubetrieb erforderliche stör- und lärmintensive Arbeiten in diesem Bereich zwischen 01.09. und 28.02 erfolgen. Wenn aus zwingenden Gründen jedoch bereits im Frühjahr oder Sommer mit dem Bau begonnen werden muss, ist zur Vermeidung von direkten baubedingten Tötungen von fluchtunfähigen Jungvögeln eine artenschutzfachliche Begutachtung vor Baubeginn von Fachpersonal durchführen zu lassen, ob die Nester besetzt sind. Ist dies der Fall, ist mit den Arbeiten bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten Sollte

A1 - Schaffung von Ersatznistplätzen für die Rauchschwalbe

Wenn das Gebäude im nördlichen Planungsraum im Zuge von Baumaßnahmen abgerissen oder saniert wird, sind alle verlorengehenden Nester der Rauchschwalbe (auch aktuell unbesetzte) im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Ersatznisthilfen sind spätestens in der Folgebrutperiode an einem dafür geeigneten Standort anzubringen.

(9) Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung, die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang I zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein.

Zum Abbiegen von den öffentlichen Verkehrsflächen in die Zufahrten sind die Kurvenkrümmungsradien nach Tabelle 1 der Richtlinie anzuwenden.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, ... Siegel .....
Landratsamt LK Nordsachsen
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Jesewitz, ... Siegel .....
Tauchnitz, Bürgermeister

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom
..... mit Az. ..... erteilt.

Eilenburg, ... Siegel .....
Landratsamt LK Nordsachsen

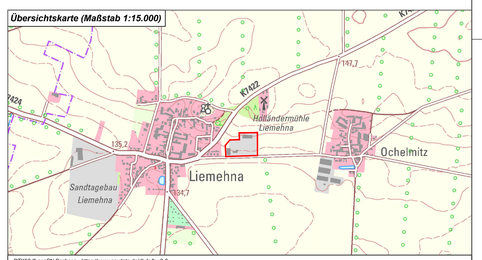
4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Jesewitz, ... Siegel .....
Tauchnitz, Bürgermeister

5. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Jesewitz ..... Siegel .....
Tauchnitz, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:15.000)



DTK50 © geoSN Sachsen - https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
"Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Vorhabenträger

Lerchenbergmühle GmbH
Ochelmitzer Straße 6a, 04838 Jesewitz

planaufstellende Kommune

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstraße 1, 04838 Jesewitz
fon (03 42 41) 5 02-63 mail gemeindeamt@jesewitz.de

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60 0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug:	ETRS89.UTM-33N	***Höhenbezug:***	DHHN 2016
Landkreis:	Nordsachsen	***Gemeinde:***	Gemeinde Jesewitz
Gemarkung:	Liemehna, Flur 1	***Flurstück:***	44/3; 50/7 (tlw.)

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	18.11.21	Nsm	
Bearb.	18.12.23	Nsm	
Gepr.	18.12.23	Kno	

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Ochelmitzer Straße"

2. Entwurf +
Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 21-129	***Plan-Name:*** 20231221_21-129.pdf	***Maßstab***	***Blatt*** 1
Phase: 2. Entwurf	***Plan-Maße:*** 999 mm x 730 mm	1:500	1 ***Bl.***