

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,8
 - 2.2 max. 12 m Gebäudehöhe in m als Höchstmaß, z.B. max. 12 m
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 a abweichende Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 private Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Ein- und Ausfahrt für Versorgungsunternehmen und Feuerwehr
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
- MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 6.1 Umgrenzung von Maßnahmenflächen
 - 6.1.1 Straßenbegleitgrün
 - 6.1.2 Gehölzfläche
 - 6.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 7.1 mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 7.1.1 G Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
 - 7.1.2 L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen
 - 7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 - 7.3 Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 - 8.1 festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Müglitz (HQ 100)
 - 8.2 Versorgungsleitungen
 - TW - Trinkwasser
 - T - Telekom
 - G - Gas
 - S - Strom
- PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**
 - 9.1 vorhandene Gebäude
 - 9.2 Kataster mit Flurstücksnummer
- INFORMELLE PLANDARSTELLUNG**
 - 10.1 Bemaßung in m
 - 10.2 Koordinatenbemaßung (Lagesystem: ETRS89 UTM33)
 - 10.3 Sichtdreieck

11 ZEICHNERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1. Art der baulichen Nutzung
2. Gebäudehöhe in m als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl als Höchstmaß
4. Bauweise
5. Emissionskontingent L_{WA} / dB(A) re 1 m, tags
6. Emissionskontingent L_{WA} / dB(A) re 1 m, nachts

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.
 - 1.2 Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, sind nicht zulässig.
 - 1.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.
 - 1.4 Als Bauweise wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise innerhalb der durch Baugrenzen definierten Flächen festgesetzt. Die Bauweise ist offen, jedoch sind Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
 - 1.5 Die Gebäudehöhe darf maximal 12 m betragen. Die Gebäudehöhe darf eine absolute Höhe von 134 m über NNH bis zum höchsten Punkt der Traufe / der Attika bzw. des höchsten Punktes der Dachfläche des Gebäudes gemessen, nicht überschreiten. Technische Dachaufbauten dürfen höher ausgebaut werden, und zwar maximal 15 m bis 137 m über NNH auf maximal 10 % der Grundfläche des Gebäudes.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Nebenanlagen, die nach SächsBO in den Abstandsflächen zulässig sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 3.1 Innerhalb der gewerblichen Baulfläche ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen.
 - 3.2 Die in der Planzeichnung eingetragene Ein- und Ausfahrt der Versorgungsunternehmen und Feuerwehr ist dauerhaft mit einer entsprechenden Absperrrichtung gegen unbefugtes Befahren zu sichern.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 4.1 **Maßnahme M 1 (Straßenbegleitgrün):** Innerhalb der als M 1 festgesetzten Grünfläche sind 12 hochstämmige Bäume entlang der § 172 in Reihe zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Diese Bäume sollen alle der gleichen Art angehören. Es ist die Art Spitzahorn (*Acer platanoides*) zu verwenden. Ist der Platz für 12 Baumpflanzungen auf der Fläche der Maßnahme M 1 nicht ausreichend, so sind die übrigen Bäume auf der Fläche der Maßnahme M 2 zu pflanzen. Die Sichtdreiecke für die Zufahrt sind freizuhalten.
 - 4.2 **Maßnahme M 2 (Gehölzfläche):** Innerhalb der als M 2 festgesetzten Grünfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen zu ergänzen. Alle Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 6 Bäume als Heister mit 150-200 cm Höhe neu zu pflanzen sowie Sträucher mit 60-100 cm Höhe. Die Pflanzdicke soll durchschnittlich 1 Gehölz pro 2 m² betragen. Flächen für Geh- und Leitungsrechte sind von Bepflanzungen freizuhalten. Im Bereich zwischen Gewerbegebiet und Gehrecht sollen überwiegend niedrige Sträucher gepflanzt werden.
 - 4.3 **Maßnahme M 3 (Gehölzerhaltung):** Innerhalb der als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und der Gehölzbestand ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ausgenommen davon sind nur periodische Pflegeschnitte der randlich stehenden Gehölze, um ein Einwachsen in oder eine Beeinträchtigung von Nachbarflächen zu vermeiden. Die mit Leitungsrechten gekennzeichneten Flächen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
 - 4.4 **Maßnahme M 4 (extensive Dachbegrünung):** Bei Neubebauung ist mindestens 60 % der Dachfläche des Gebäudes extensiv mit trockenheitsverträglichen Gräsern, Kräutern und Säucliden zu begrünen, wenn die gesamte Dachfläche des neuen Gebäudes 1.000 m² überschreitet. Die Höhe des Schichtaufbaus für die Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen.
 - 4.5 **Maßnahme M 5 (Pflanzung außerhalb des Geltungsbereiches):** Es sind 20 hochstämmige Bäume außerhalb des Geltungsbereiches auf einer stadteigenen Fläche in räumlichem Zusammenhang mit dem Geltungsbereich zu pflanzen. Die Pflanzung hat innerhalb eines Jahres nach Fällung der Bäume des Parkplatzes (ehemaliger Praktiker-Baumarkt) zu erfolgen. Die Ersatzpflanzungen sind auf den Flächen des Albert-Schwarz-Bades vorzunehmen (Flurstücke der Gemarkung Gommern, Eigentum der Stadt Heidenau: 228/17, 549/2, 550/2, 460/2). Es sind folgende Baumpflanzungen vorzunehmen: 10 Stück *Acer platanoides*, 1 Stück *Acer pseudoplatanus*, 1 Stück *Fagus sylvatica* und 8 Stück *Fagus sylvatica 'purpurea'*. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

- Maßnahmen zum Artenschutz (1):** Bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen und innerbetrieblichen Flächen außerhalb von Gebäuden sind insektenchonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenstandorte sind so zu wählen, dass angrenzende Gehölzflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
- Maßnahmen zum Artenschutz (2):** Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum von Oktober bis Februar gefällt werden. Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen sicher zu stellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden.
- Maßnahmen zum Artenschutz (3):** Am verbleibenden Baumbestand oder an Gebäuden sind mindestens fünf Ersatzniststätten für höhlenbrütende Vögel anzubringen.
- Hochwasserschutz** Ein Teil des Bebauungsplangebietes liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In diesem Teil des Plangebietes ist eine hochwasserangepasste Bauweise durchzuführen.
- Immissionschutz** Die in der Planzeichnung eingetragenen Emissionskontingente sind einzuhalten. Die Berechnung hat bei ungehinderter Schallausbreitung (ohne eventuelle vorhandene Abschirmungen und Reflexionen) und unter folgenden Randbedingungen zu erfolgen:
 - Die anzusetzende Fläche entspricht der Gewerbefläche.
 - Die anzusetzende Quellhöhe der Flächenquelle beträgt 2 m über Gelände.
 - Die Berechnung erfolgt nach der DIN ISO 9613-2 vom Oktober 1999 mit dem alternativen Verfahren zur Ermittlung der Bodendämpfung für eine mittlere Temperatur von 10°C und 70% Luftfeuchtigkeit, ohne Berücksichtigung der meteorologischen Korrektur.

- Die Berechnung erfolgt für eine Frequenz von 500 Hz.
- Aus der Quellhöhe von 2 m und dem alternativen Verfahren zur Ermittlung der Bodendämpfung ergibt sich die Abstrahlung in den oberen Halbraum.
- Tags ist für Immissionsorte in Wohngebieten ein Ruhezeitzuschlag von 6 dB anzusetzen, der zu einem 1,9 dB höheren Beurteilungspegel führt.

- Artenlisten** Für die Bepflanzung des Planbereiches sind folgende Pflanzenarten bevorzugt zu verwenden:
 - Artenliste 1: Laubbäume**
 - Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*
 - Blumenesche *Fraxinus ornus*
 - Gleditsie *Gleditsia triacanthos*
 - amerik. Amberbaum *Liquidambar styraciflua*
 - Zerr-Eiche *Quercus cerris*
 - Trauben-Eiche *Quercus petraea*
 - Silber-Eiche *Quercus robur*
 - Winter-Linde *Tilia cordata*
 - Silber-Linde *Tilia tomentosa*
 - Artenliste 2: Heckengehölze / Sträucher**
 - Hainbuche *Carpinus betulus*
 - Kornelkirsche *Cornus mas*
 - Hartrieel *Cornus sanguinea*
 - Hasel *Corylus avellana*
 - eingriffeliger Weißdorn *Crataegus monogyna*
 - Pfaffenhütchen *Euonymus europaea*
 - Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
 - Schlehe *Prunus spinosa*
 - Faulbaum *Rhamnus frangula*
 - Hindrosen *Rosa canina*
 - Roter Holunder *Sambucus racemosa*
 - Schneeball *Viburnum opulus*

- Fassade**
 - 1. Fassaden sind nur in matten, nicht glänzenden Oberflächen zulässig. Fassadenfarben müssen einen Reflexionswert (Hellbezugswert) zwischen 20 und 80 aufweisen. Grelle, glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig.
 - 2. Fassaden sind mindestens alle 50 m durch vertikale Gliederungselemente (z.B. Vor-/Rücksprünge) oder abweichende Fassadengestaltung (z.B. Materialität) dauerhaft zu gliedern. Eine ausschließlich durch Farbstrich erzeugte Gliederung genügt nicht.
- Werbeanlagen**
 - 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen und die Aufstellung von Werbeanlagen vor Einfriedungen und Hecken ist nicht gestattet.
 - 2.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind untersagt.
 - 2.3 Werbeanlagen dürfen das Gebäude bzw. die straßenseitige Traufkante des Gebäudes nicht überragen.
- Einfriedung** Als Einfriedung ist nur eine offene Einfriedung (durchsichtig, ohne festen Sockel) zulässig. Die Höhe der offenen Einfriedung darf 2 m nicht übersteigen. Bei der Kombination von Gehölzen mit einer offenen Einfriedung (Zaun) ist bei vollständiger Verdeckung des Zaunes eine Höhe bis zu 3 m zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Nachrichtliche Übernahme**
 - Lage im Überschwemmungsgebiet** Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Müglitz (§ 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG). Für Bepflanzungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind die Anforderungen nach § 78 Abs. 5 WHG nachzuweisen.
- Hinweise**
 - Bodenfunde** Bei Bodenfundorten besteht gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht.
 - Bohrungen, geologische Untersuchungen** Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Ergebnisse geologischer Untersuchungen, die von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben werden, bzw. dieser vorliegen, sollen gemäß § 11 SächsABG ebenfalls an das LfULG übergeben werden.
 - Bodenschutz** Der bei den Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden.
 - Vermessung** Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen ÖbV zu sichern. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Auskünfte über die vorhandenen Aufnahmepunkte beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung einzuholen.
 - Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten** Entsprechend § 10 Abs. (2) des sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes sind zu einem späteren Zeitpunkt bekannt werdende schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

genehmigt gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Bescheid des Landesamtes des Landkreises Sächsische Schweiz-Ostertgebirge vom 14.07.2021
 Nr.: 14.6.28-621.4-160-07-0
 Pina, den 14.08.2021 (Unterschrift)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.03.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ beschlossen (Beschluss-Nr. 031/2017). Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 21.04.2017 im Heidenauer Journal ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Außerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.01.2018 bis 05.02.2018 im Bauamt der Stadt Heidenau öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2017 im Heidenauer Journal ortsüblich bekanntgemacht.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.11.2017 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit unterrichtet und zur Ausübung auch im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert. Ebenso wurden die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 30.11.2017 gemäß § 2 Absatz 2 BauGB beteiligt.
- Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat am 26.04.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ in der Fassung vom Februar 2018 einschließlich Umweltbericht und zugehöriger Begründung zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen (Beschluss-Nr. 046/2018).
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Umweltbericht, zugehöriger Begründung und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte in der Zeit vom 16.07.2018 bis 17.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.07.2018 im Heidenauer Journal mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekanntgemacht:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
 - dass nicht freigestrichelte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.06.2018 aufgefordert. Ebenso wurden die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 24.05.2018 gemäß § 2 Absatz 2 BauGB beteiligt.
- Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat die freigestrichelte vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2 § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am 28.02.2019 nach § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen (Beschluss-Nr. 023/2019). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.02.2019 den Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ i.d.F.v. November 2018 (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs (i.d.F.v. April 2018)) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt (Beschluss-Nr. 021/2019).
- Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat aufgrund der Feststellung eines Formfehlers in der Beschlussausfertigung während der Genehmigungsprüfung den am 28.02.2019 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ i.d.F.v. November 2018 (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs (i.d.F.v. April 2018)) in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2019 aufgehoben und in selbiger Sitzung einschließlich Umweltbericht und zugehöriger Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 8 BauGB (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs) als Satzung erneut beschlossen (Beschluss-Nr. 109/2019).
- Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt. Für die Lagegenauigkeiten der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Ostertgebirge vom 11.12.2019, Aktenzeichen: 14.6.28-621.4-160-07-0 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Der Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ i.d.F.v. November 2018 (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs (i.d.F.v. April 2018)) wurde mit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.01.2018 bis 05.02.2018 im Bauamt der Stadt Heidenau öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.12.2017 im Heidenauer Journal ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ i.d.F.v. November 2018 (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs (i.d.F.v. April 2018)) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange veröffentlicht.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2018 im Heidenauer Journal erfolgt. Dabei wurde auf die Stelle verwiesen, bei der der Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“, der Umweltbericht und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schädigungsansprüchen (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) sowie auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO hingewiesen.
- Der Bebauungsplan G 09/1 „Gewerbegebiet Hauptstraße“ i.d.F.v. November 2018 (mit allen redaktionellen Nacharbeiten nach Auslage des Entwurfs (i.d.F.v. April 2018)) ist am 30.07.2019 in Kraft getreten.



Stadt Heidenau

Bebauungsplan G 09/1 "Gewerbegebiet Hauptstraße" Rechtsplan zur Satzung

Stand: November 2018 (resultierend aus der Planfassung vom April 2018 einschließlich der redaktionellen Nacharbeiten vom März 2021 gemäß der Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides des Landkreises des Landkreises Sächsische Schweiz-Ostertgebirge vom 11.12.2019, Aktenzeichen 14.6.28-621.4-160-07-0)

Auftraggeber:
Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01609 Heidenau

Planverfasser:
Dr. B. Braun

dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung

Theodor-Strasse 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 30, Mail: architekten@braun-barth.de

Maßstab M 1:1.000