



Planzeichenerklärung

Art und Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)	
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) gemäß Nutzungsschablonen	
Art der Nutzung	max. Grundfläche der baulichen Anlagen bzw. Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse bzw. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Gebäudehöhe GH	Bauweise
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
P	Verkehrsflächen, Straßenverkehrsflächen, Private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) Einfaßbereich Wartungsweg in ungebundener Befestigung (Schotter) zum Versickerungsbecken	

Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	
	Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser
Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
	Hauptversorgungs- und Hauptwassererleitungen, unterirdisch
	oberirdisch
SW / RW / TW / Gas / Eit / Tel Schmutzwasser/Regenwasser/Trinkwasser/Erds-/Energieversorgung/Telekommunikation	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
	Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzsystemen im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB). Hier: Regionaler Grünzug mit Arten- und Biotopschutz gem. Regionalplan Südwestsachsen, Fruchthäfen und Gewässerzooptop gem. Landschaftsplan der Stadt Oelsnitz/Vogtl. (nachrichtliche Übernahme).
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans/integrierten Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt
Hinweise:	
10	bestehende Wohngebäude mit Hausnummer / bestehende Nebengebäude bzw. Wirtschaftsgebäude
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	vorhandene Flurstücknummern
	Straßenbezeichnung
	geplante Werkhalle
	Maßstabe
	bestehende Wasserflächen (Teich und Bachlauf)

Teil B Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

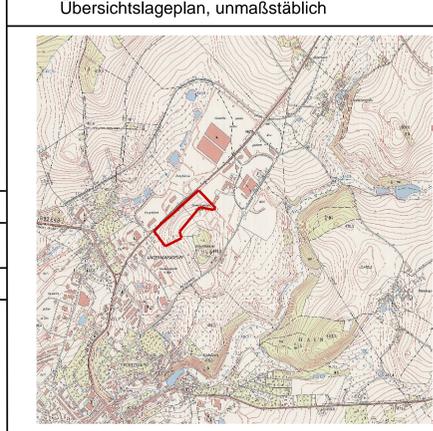
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)
Die im Geltungsbereich liegende Fläche wird als Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) festgesetzt.
Max. Grundfläche der Summe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) innerhalb des Baufeldes: 5.600 m².
Nicht zugelassen sind:
- Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Baufeld Halle Werk VI gilt:
Innere der Baugrenzen sind folgende Gebäude zulässig:
- Werkhalle mit Produktionsstätten, Lagerflächen und Büroräumlichkeiten für die Verwaltung des Gewerbebetriebes.
- Max. Grundfläche der Summe der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) innerhalb des Baufeldes: 5.600 m².
- Die max. Gebäudehöhe wird als Höchstmaß mit 14,0 m festgesetzt.
Als Baugruppen sind folgende Gebäude nach dem bodenrichtigen Arbeiten mit Profillänge 468,90 m, H.H. (Höhe Erdplanum) zzgl. 0,75 m Befestigungsaufbau + 468,65 m u.H.H. fertige Oberflächige Außenanlagen definiert.
- Bauweisen sind die abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Die Abweichung von der offenen Bauweise ist in der Zulässigkeit von Gebäudeanlagen und Gebäudeverkörperungen über 50 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
3. Flächen für Stellplätze und Fahrstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Verkehrflächen, Werks- und Fahrstraßen, Lagerflächen und Stellplätze (§ 12 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Herstellung der Stellplätze, Werks- und Fahrstraßen ist in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig. Zulässig sind Asphalt- und Pflasterbeläge, alternativ zulässig sind auch wasserdurchlässige Bauweisen.
Neue Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB) von / zur öffentlichen Staatsstraße S 312 "Theumaer Straße" für den Werks- und Betriebsverkehr ist nicht zulässig. Die Herstellung einer neuen Grundstückszufahrt ist nicht zulässig. Die Verkehrserschließung für den Werks- und Betriebsverkehr erfolgt über das benachbarte Werksgelände Meiser Vogtland OHG Werk II des Vorhabenträgers.
Zur Wartung des Versickerungsbeckens wird eine vorhandene Feldzufahrt von / zur öffentlichen Staatsstraße S 312 "Theumaer Straße" zum Flurstück-Nr. 274/4 genutzt. Der Wartungsweg zum Versickerungsbecken ist ungebundener Befestigung (Schotter) zulässig.
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4.1. Die Baubereiche sind durch ein qualifiziertes, auf dem Gebiet der Altlastenbehandlung erfahrenes Ingenieurbüro fachtechnisch zu begutachten. Treten bei Teilbaubereichen Belastungen nach Erschließungsvorfall > BM-F3 bzw. nach LAGA M20 > Z.2 auf, sind diese Böden nicht wieder einbaufähig und durch Mineralböden bis max. 80cm nach Erschließungsvorfall bzw. Z.1 nach LAGA M 20 zu ersetzen. Die Entsorgung der vom Standort entfernten Massen ist nachzuweisen.
Sollten im Rahmen der Baubereiche Anhaltspunkte für schädliche Boden- und / oder Grundwasseränderungen auftreten, so ist unverzüglich die zuständige Abfall- und Bodenschutzbehörde über den Sachverhalt in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5.1. Flächen mit der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Pflanzverordnung abgeschlossen mit Sträuchern der Pflanzenauswahlliste mit einer Mindestpflanzqualität (Str. 70 - 90 cm und einer Mindeststammdicke von 1 Stück / 2,25 m² (Pflanzensatz 1,50 m² / 1,50m)) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und frei wachsend zu pflanzen.
Pflanzenauswahlliste:
Crateagus monogyna, Eingriffeliger Weibdorn
Salix caprea, Salweide
Cornus avellana, Gemeine Hasel
Euonymus europaeus, Gewöhnlicher Spindelstrauch
Viburnum opulus, Gemeine Schonebeere
5.3. Grünflächen im Bereich des Gewerbegebietes ohne zusätzliche Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist Roggenstaudmischung UG 15 (Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland) nach FL-Empfehlung zu verwenden.
5.4. Für festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind gebietsheimische Gehölzarten für Pflanzungen in der freien Landschaft im Zuständigkeitsbereich des LVA Vogtland gemäß Pflanzenauswahlliste zu verwenden.
Für die Gehölzpflanzungen ist entsprechend § 40 Abs. 1 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.
Pflanzenauswahlliste:
Acer campestre, Feldahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Alnus glutinosa, Schwarz-Eiche
Carpinus betulus, Hainbuche
Fagus sylvatica, Buche
Quercus petraea, Traubeneiche
Quercus robur, Stieleiche
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Tilia cordata, Winterlinde.
Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Abgabe Gehölze und Pflanzen sind in der, auf den Ausfall folgenden Planperiode zu ersetzen.
Für die Pflanzungen wird eine Anwechselfrist von 5 Jahren festgesetzt. Unwechselfreie Arten, die sich am Zuge der natürlichen Entwicklung etablieren, sind zu entfernen. Die linearen, heckenartigen Gehölzpflanzungen können fakultativ unter Beachtung artenschutzrechtlicher Aspekte abstützungsweise alle 10 - 12 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Antiländeschnit ist abzutransportieren.
Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzungen sind als private Maßnahmen durch den Grundstückseigentümer auszuführen. Die Pflanzungen sind spätestens in der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Planperiode auszuführen. Die Verbindlichkeit zur Sicherung der Pflanzungen beträgt 40 Jahre.
6. Erschließung
6.1. Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden getrennt abgeleitet. Im Geltungsbereich wird ein Trennsystem hergestellt.
Auf den bebauten Flächen des überplanten Grundstücks anfallendes Niederschlagswasser wird mittels Entwässerungseinrichtungen gesammelt und über geschlossene Rohrleitungen und einem Regenklärbecken zur festgesetzten Versickerungsanlage auf dem Flurstück-Nr. 274/4 abgeführt.
Dort wird anfallendes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück entsprechend Versicherungsnachweis versickert. Diese Festsetzung betrifft alle Bebauungen und Nutzungen, d.h.: Niederschlagswasser von den Dachflächen und Verkehrsflächen.
Der Notüberlauf des Versickerungsbeckens wird über eine Rohleitung entlang des Botbachweges zum Raschauer Dorfbach (Borbach) geführt und dort ins Gewässer eingeleitet.
Die Ableitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation der Theumaer Straße oder anderweitig ist nicht zulässig.
Es werden keine neuen Hausanschlussleitungen zur öffentlichen Kanalisation hergestellt.
7.2. Schmutzwasser
Auf dem Grundstück anfallendes Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Vogtland im Industriegebiet "Johannisberg" einzuleiten.
Es besteht Anschluss- und Benutzungspflicht.
Dies erfolgt über den Anschluss an vorhandene Schmutzwasserleitungen im benachbarten Werk II des Vorhabenträgers.
Es werden keine neuen Hausanschlussleitungen zur öffentlichen Kanalisation hergestellt.
7.3. Trinkwasser, Erdgas und Telekommunikation
Die Versorgung mit den Medien Trinkwasser, Erdgas und Telekommunikation erfolgt über neu herzustellende Hausanschlussleitungen zu den Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum in der Theumaer Straße.
7.4. Energie
Die Versorgung mit den Medien Energie erfolgt über herzustellende Anschlüsse an die bestehenden Medienleitungen im benachbarten Werk II des Vorhabenträgers.
Es werden keine neuen Hausanschlussleitungen zu den Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum hergestellt.

- Brand- und Katastrophenschutz, Löschwasserversorgung
Die Erreichbarkeit für Fahrzeuge des Brand- und Katastrophenschutzes ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen in Industriegebiet (Theumaer Straße, Am Lehnteich, Hohl Straße) und weiterführend über die privaten Verkehrsflächen des Vorhabenträgers im benachbarten Werk II gegeben. Die Zufahrt für die Feuerwehr muss nach DIN 14090 sichergestellt werden.
Dazu sind auch im benachbarten Werk II entsprechende Flächen für Feuerwehrzufahrten freizuhalten.
Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung:
Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 nachzuweisen über das öffentliche Trinkwasserleitungsnetz und über andere Entnahmemöglichkeiten aus Gewässern oder Regenversickerern.
Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 Tabelle 1, Spalte 1 ist unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h bzw. 96 m³/h je nach Bauart für die Dauer von 2 h sicherzustellen. Die Bauweise der Gebäude ist so auszuführen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „klein“ oder zumindest „mittel“ ist.
→ Gefahr der Brandausbreitung „klein“ bedeutet feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen, harte Beschädigungen.
→ Gefahr der Brandausbreitung „mittel“ bedeutet Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Beschädigungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Beschädigungen.
Die notwendige Löschwassermenge von ~ 96 m³/h für die Dauer von 2 h wird über vorhandene Hydranten in der vorhandenen öffentlichen Trinkwasserleitung des ZWAV sowie der vorhandenen öffentlichen Brauchwasserleitung des ZWAV unmittelbar neben dem Geltungsbereich im Industriegebiet Johannberg zur Verfügung gestellt.
Einige Hydranten liegen nur wenige Meter vom Geltungsbereich entfernt, jedenfalls innerhalb des Umkreises von 300 m.
Damit ist der Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung erbracht.
8. Zonierungsfestsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB), Grünordnerische Festsetzungen
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Pflanzungen innerhalb des Plangebietes sowie auf privaten Flächen im Vogtlandkreis außerhalb des Plangebietes als Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Es werden folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Begründung mit Umweltbericht sowie Lageplan Ersatzmaßnahmen mit Darstellung der planierten Ersatzmaßnahmenflächen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Meiser Vogtland OHG Werk VI in Oelsnitz/Vogtl." festgesetzt:
1) Pflege von Frisch- und Nasswiesen im Naturschutzgebiet „Großer Weideteich“ Plauen - Neundorf:
Im NSG „Großer Weideteich“ und FND „Kuhbachtal“ befinden sich insgesamt 5 Teilflächen. Aufgrund unangepasster Bewirtschaftung und fehlender Pflege haben sich die Frisch- und Nasswiesen im Laufe der Zeit zu ruderalen Staudenfluren entwickelt, welche stellenweise bereits verbuscht sind. Durch den zunehmenden Bewuchs verdunstet viel Wasser, was die ursprünglichen Biotopen langsam verschwinden lässt.
Die im Folgenden aufgeführten Teilflächen sind über einen Zeitraum von 20 Jahren zu pflegen. Dazu ist zweimal jährlich ausschließlich mit Balkenmäher zu mähen inkl. Abraspens des Mähgutes. Der erste Schnitt erfolgt frühestens in der letzten Julwoche, der zweite Reinigungsschnitt im Herbst ab Anfang Oktober.
1Hferozellensarntweide 0,28 ha
2Reichhüteweide 0,13 ha
3Feldweide 0,19 ha
4Teilfläche im Kuhbachtal 0,11 ha
5Teilfläche im Kuhbachtal 0,17 ha
2) Kopfweiden schneiden und künftige alle 3 Jahre pflegen
Zusätzlich zu der Wiesengröße sind 12 vorhandene Kopfweiden zu schneiden und künftige alle 3 Jahre zu pflegen (1 x Schnitt im Zeitraum Oktober bis Februar).
Von Seiten des Vorhabenträgers sind zu den Ausgleichsmaßnahmen eine vertragliche Vereinbarung zu treffen, welche die Intensität der auszuführenden Pflegemaßnahmen sowie den Zeitraum über 20 Jahre beinhaltet und die Finanzierung dieser Leistungen zusehrt.
Die kanografische Darstellung der planierten Ersatzmaßnahmenflächen findet sich im Lageplan Ersatzmaßnahmen des Umweltberichtes.
9. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen
Die Immissionshöhenwerte außerhalb von Gebäuden betragen im Gewerbegebiet am Tag in der Zeit von 06:00 - 22:00 Uhr 65 dB(A) und in der Nacht von 22:00 - 06:00 Uhr 50 dB(A). Die zulässigen Maximalpegel für kurze Geräuschspitzen betragen am Tag 90 dB(A) und in der Nacht 70 dB(A). Die Richtwertfestlegung erfolgt gemäß TA Lärm Nr. 61 d) und Nr. 61 Abs. 2.
Die Geräuschmessvorrichtung anderer Anlagen im Baugelände ist zur Richtwerteinholung zu berücksichtigen.
Bei der Aufstellung oder Anbringung geräuschrelevanter Aggregate an der Gebäudeaußenwand sind Vorkehrungen entsprechend dem Stand der Technik zu realisieren (Heizungsgebläse, Klima- oder Belüftungsanlagen, Wärmepumpen etc.). Geräuschrelevante Aggregate an der Gebäudeaußenwand der Gebäuden (Emissionsquellen der technischen Gebäudeausrüstung) werden auf eine Schallleistung (L_{WA} 1m) bis maximal 15 dB(A) begrenzt.
- Nachtbelüfterungen pro L_{WA} von 22:00 - 06:00 Uhr sind nicht zulässig.
- Gas- und Kohleheizungen sind nicht zulässig.
10. Einfriedigungen
- Im Plangebiet sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 2,50 m über der projektierten Geländeoberkante zulässig.
- Zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.
10. Zulässigkeit des Vorhabens bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hinweise

- Archäologie
Bei Baubereichen sind die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsSchG hinzuweisen. Aufzufindende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der Aufstellungsbereich wurde im Stadtanzeiger Nr. ... der Stadt Oelsnitz/Vogtl. vom ... 2024 ... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Sachverwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
- Kampfmittelbelastung:
Bei Zutreten von Kampfmitteln besteht eine unverzügliche Meldepflicht an die nächstgelegene Polizeidienststelle oder die Ortspolizeibehörde (§ 3 Kampfmittelverordnung). Das Betreten der Fundstelle ist verboten (§ 4 Kampfmittelverordnung). Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.
- Altlastenverdacht
Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Es sind keine Flächen bekannt, die im Sächsischen Altlastenkataster (SALK) verzeichnet sind. Sollten sich während der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Sicht, Geruch) zeigen, so ist dies dem entsprechenden SALKABG dem Referat Altlasten / Bodenschutz des LVA Vogtlandkreis umgehend anzuzeigen.
- Baugrund
Zur Klärung der lokalen Untergrundverhältnisse im Plangebiet werden Baugrunderkundungen im Anliehen an die DIN 40207 DIN EN 12972 empfohlen. Sollten Bohrungen nachgelagert werden, besteht Bohrungs- und Bohrergebnismittelungspflicht bei der Art. 10 Geologie d des LfULG.
- Kataster
Planungsprozesse benötigen einen Raumbezogenen, Geplante oder bestehende Objekte eines Planungsvorhabens beziehen sich auf - und höhermäßig auf ein landesweites einheitliches amtliches Raumbezugsystem.
Sollten innerhalb des Planungsbereichs Punkte des Liegenschaftskatasters gefährdet sein, besteht Mitteilungspflicht an das Landesamt für Vogtlandkreis, Amt für Kataster und Geoinformation. Für Punkte der Grundlagenermittlung ist der Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (SächsGVI) in Dresden zuständig.
Die Bauausführenden sind auf diesen Umstand hinzuweisen und zu belehren.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 221)
Raumordnungsgesetz (ROG), Ausfertigungsdatum: 22.12.2008
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 176)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV)
Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)
Hinweis gemäß Baugesetzbuch (BauGB) bezüglich der Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bescheinigte Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB bescheinigte Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bescheinigte Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeschädigt werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegenüber der Stadt Oelsnitz/Vogtl. schriftlich, unter Vorlage des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Elsterblick in Oelsnitz / Vogtl."
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 221) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), dort wird in § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Oelsnitz/Vogtl. vom ... 2024 ... der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Meiser Vogtland OHG Werk VI in Oelsnitz / Vogtl." bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, als Satzung erlassen.
Teil A Planzeichnung M 1 : 500 vom 2024

Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel



III. Verfahren

- Der Stadtrat der Stadt Oelsnitz/Vogtl. hat in seiner Sitzung am 28.02.2024, mit Beschluss-Nr. ... 2024 / ... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Meiser Vogtland OHG Werk VI in Oelsnitz / Vogtl." beschlossen.
Der Aufstellungsbereich wurde im Stadtanzeiger Nr. ... der Stadt Oelsnitz/Vogtl. vom ... 2024 ... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Sachverwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Auslegung des Vorentwurfs in der Fassung vom 2024 ... bis zum 2024 ... nach Ankündigung im Stadtanzeiger Nr. ... vom 2024 ... durchgeführt.
Die Erstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Großten Kreisstadt Oelsnitz/Vogtl. unter www.oelsnitz.de sowie im zentralen Landesportal Sachsen sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de erfolgte am 2024 ...
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 2024 ... Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung nach § 2 Abs. 4 BauGB bekannt zu geben.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Oelsnitz/Vogtl. hat in seiner Sitzung am 2024, mit Beschluss-Nr. ... 2024 / ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 2024, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text und die Begründung mit Umweltbericht ist in der Zeit vom 2024 ... bis einschließlich 2024 ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 2024 ... im Stadtanzeiger Nr. ... der Stadt Oelsnitz/Vogtl. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Erstellung der ortsüblichen Bekanntmachung im Internetportal der Großten Kreisstadt Oelsnitz/Vogtl. unter www.oelsnitz.de unter der Rubrik Beteiligungsportal Sachsen sowie auf dem Zentralen Landesportal Sachsen unter www.bauleitplanung.sachsen.de erfolgte am 2024 ... bis zum 2024 ...
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 2024 ... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert und nach § 3 Abs. 2 BauGB vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Oelsnitz/Vogtl. hat die festgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit in der Sitzung am 2024 ... abgewogen.
Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 2024 ... mitgeteilt worden.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text wurde vom Stadtrat der Stadt Oelsnitz/Vogtl. in seiner Sitzung vom als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.
Oelsnitz/Vogtl., den
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A Planzeichnung und Teil B Text, wurde ausgestellt am
- Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich im Stadtanzeiger Nr. ... der Stadt Oelsnitz/Vogtl. bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensschäden durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §§ 39 - 42 und 44 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel
- Die Erstellung des in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich Begründung mit Umweltbericht sowie einschließlich zusammenfassender Erklärung (§ 10a BauGB) im offiziellen Internetportal der Stadt Oelsnitz/Vogtl. und im zentralen Landesportal des Freistaats Sachsen erfolgte am
Die in Kraft getretenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsoptionen gewählt wurde.
Oelsnitz/Vogtl., den Oberbürgermeister Siegel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Meiser Vogtland OHG Werk VI in Oelsnitz/Vogtl."

Vorhabenträger:
Meiser Vogtland OHG
Am Lehnteich 3
08606 Oelsnitz/Vogtl.
Stadt Oelsnitz/Vogtl.:
Stadt Oelsnitz/Vogtl.
Markt 1
08606 Oelsnitz/Vogtl.

Planearbeitung:
Öko-PLAN
Bauplanung GmbH
Seminarstraße 2
08523 Plauen
Tel: 03741/222918
Fax: 03741/220285

Maßstab 1 : 1.000
Planfassung: 1. Entwurf vom 20.02.2024