



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE)
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung und Baufeld-Nr.	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Höhe baulicher Anlagen in Meter DHHN 2016 = max 10 m über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als Einzel- oder gruppierte Baukörper bis zu einer Länge von 150 m

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Ausfahrt

Grünflächen

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Vegetation
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Vegetation (Pflanzgebot - PFG)
- Anpflanzung von Bäumen als Hochstamm

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Trinkwasserleitung privat
- Bemaßung

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung Straßenplanung Planfeststellungsentwurf - Ortsumgebung Berthelsdorf, Bahnübergang, 12/2013 einschl. geplanter Baumstandorte
- Umgrenzung Straßenplanung im Geltungsbereich des B-Plans
- Flurstücksgrenze und Nr. (ALKIS)
- Gebäudebestand: Wohnen, Gewerbe, Nebengebäude (ALKIS)
- LoWa-ES 1 Löschwasserentnahmestelle

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Nr. SR-19-036 vom 30.10.2019 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Neustädter Anzeiger Nr. 24 vom 15.11.2019	Datum
Feststellung des Vorentwurfes und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Beschluss Nr. SR-20-127 vom 27.01.2021	27.01.2021
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB a.) Bekanntmachung im Neustädter Anzeiger Nr. 3 vom 12.02.2021 b.) Mitteilung des Planentwurfs und der Begründung vom 22.02.2021 bis 09.03.2021	02.02.2021 12.02.2021 22.02.2021 09.03.2021
Abwägung der Anregungen und Hinweise der TÖB und Bürger zum Vorentwurf durch den Stadtrat Beschluss Nr. SR-21-211 vom 18.11.2021	18.11.2021
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Stadtrat Beschluss Nr. SR-21-200 vom 18.11.2021	18.11.2021
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Neustädter Anzeiger Nr. 24 vom 03.12.2021 b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom 13.12.2021 bis 24.01.2022	25.11.2021 03.12.2021 13.12.2021 24.01.2022
Abwägung der Anregungen und Hinweise der TÖB und Bürger zum Entwurf durch den Stadtrat Beschluss Nr. SR-23-345 vom 18.10.2023	18.10.2023
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat Beschluss Nr. SR-23-346 vom 18.10.2023	18.10.2023
Mitteilung über die Abwägung	19.10.2023
Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 24.08.2023 und dient nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden. Pima, am 05.12.23	Unterschrift

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B1), wurde gemäß des Bescheides des Landratsamtes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 06.02.2024, Az.: 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0, geändert. Die Auflage wurde durch den Beiratsbeschluss Nr. SR-24-385 des Stadtrates vom 20.03.2024 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.	Neustadt in Sachsen Ort	10.04.2024 Datum	Unterschrift
Ausfertigervermerk: Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 18.10.2021, mit redaktionellen Änderungen vom 24.08.2023 gemäß Beiratsbeschluss vom 20.03.2024 wird hiermit ausgefertigt. Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit der vom Stadtrat beschlossenen Satzung wird bestätigt. Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.	Neustadt in Sachsen Ort	10.04.2024 Datum	Unterschrift
Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Neustädter Anzeiger Nr. 08 vom 19.04.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung auf der Internetseite der Stadt Neustadt in Sachsen unter https://www.neustadt-sachsen.de/buergerservice/bekanntmachungen.php sowie auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Sachsen unter https://www.buergerbeteiligung.sachsen.de/ eingesehen werden kann.	Neustadt in Sachsen Ort	19.04.2024 Datum	Unterschrift

genehmigt gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Bescheid des Landratsamtes des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge vom 06.02.2024
Az.: 0004-14.6.28-621.4-260.010-03.0
Pima am: 10.04.2024



Teil A

PLANGEBIET Stadt Neustadt in Sachsen, OT Berthelsdorf Bebauungsplan Nr. 46 "Erweiterung Gewerbegebiet Am Fuchsberg"	SATZUNG	Dienststelle PLANNR. TEIL INDEX FORMAT 1:9,50 X 1:420 MASS-STAB 1: IM ORIGINAL 1:1,000 BEARBEITUNGSDATUM 20 10 20 ERGÄNZUNGSDATUM 18 10 21 REDAKTIONELLE ERGÄNZUNGEN 24 08 23 BEIRATSBESCHLUSSDATUM 20 03 24
AUFTRAGGEBER Stadt Neustadt in Sachsen		BEARBEITET Dipl.-Ing. (FH) M. Ehrh GEZEICHNET A. Walde / L. Roitzsch
PLANVERFASSER kommunal PLAN Heinrich-Hertz-Straße 1 Tel.: 03596 / 5660330 01844 Neustadt Fax: 03596 / 5660331		STADT NEUSTADT SACHSEN Peter Mühle BÜRGERMEISTER