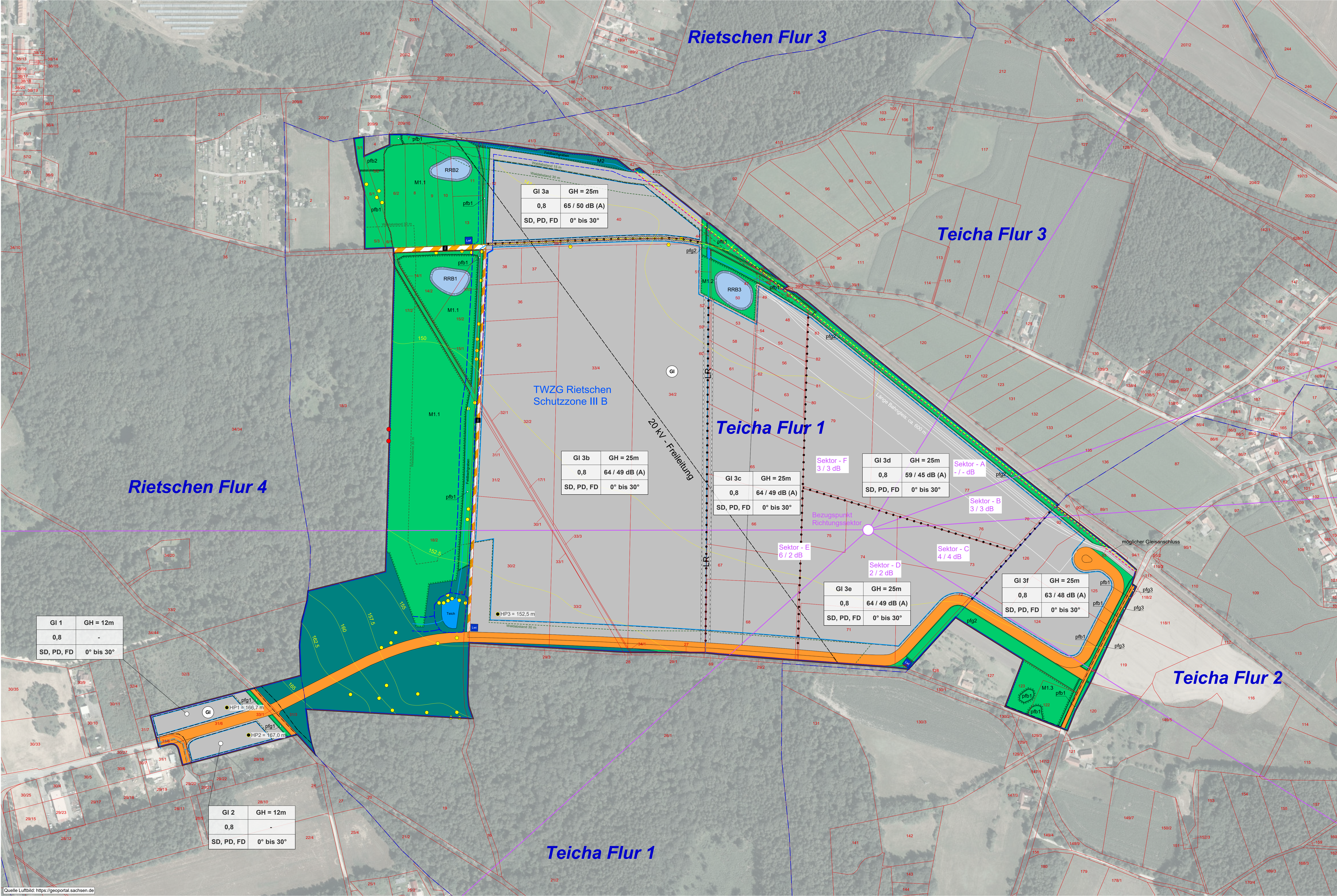
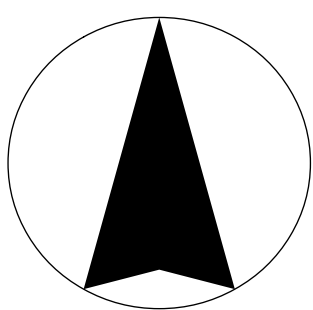


Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Teicha"

Planzeichnung (Teil A) mit integriertem Grünordnungsplan

- Satzung -



VERFAHRENSVERMERKE		
1. Der Gemeinderat hat am 30.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses (Beschluss-Nr. 1/2019) erfolgte im Amtsblatt Nr. 11/2019 am 01.11.2019.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung erster Entwürfe vom 11.08.2020 bis zum 11.09.2020 sowie der Gelegenheit zur Erörterung durchgeführt worden.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
4. Der Gemeinderat hat am 22.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht zur Auslegung bestimmt.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung inklusive Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom 19.06.2023 bis zum 19.07.2023 während folgender Zeiten:		
Dienstag: 09.00 Uhr - 11.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr Donnerstag: 09.00 Uhr - 11.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.00 Uhr		
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die Unterlagen der Auslegung waren vom 19.06.2023 bis 19.07.2023 auch im zentralen Internetportal des Landes unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de einsehbar; eine Stellungnahme konnte dort eingestellt werden. Das Laufzeitprotokoll bestätigt den Auslegungszeitraum. Unter https://www.rietschen-online.de war die Bekanntmachung im Amtsblatt ebenfalls einsehbar; mit dem Link zum zentralen Internetportal konnten auch alle Auslegungsergebnisse eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 01.06.2023 im Amtsblatt sowie in der Zeit vom 19.06.2023 bis zum 19.07.2023 durch Aushang ortstüblich bekanntgemacht worden.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
8. Der Gemeinderat hat am 30.06.2025 die Stellungnahmen der Landesdirektion Sachsen, Raumordnungsbehörde sowie des Regionalen Planungsverbundes Oberlausitz-Niederschlesien erglegend zum Absegnungsbeschluss vom 30.09.2024 (Beschluss-Nr. 41/2024) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
9. Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastr. mitligen Bestand _____ und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.		
Löbau, den _____	Siegel _____	Landkreis Görlitz Amt für Vermessungswesen und Flurstückseinscheidung
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 30.06.2025 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.06.2025 gebilligt.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Beschluss der hiesigen Verwaltungsbehörde vom _____, Az.: _____, unter Auflagen, redaktionellen Änderungen und Hinweisen erteilt.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
12. Die Auflagen und redaktionellen Änderungen wurden erfüllt. Das wurde durch Anbringung des Genehmigungsvermerkes durch die höhere Verwaltungsbehörde vom _____ bestätigt.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
13. Die Satzung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Teicha“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ im Amtsblatt, sowie in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang ortstüblich bekanntgemacht worden. Im zentralen Internetportal des Landes kann die Erteilung der Genehmigung unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden. Gleichfalls ist diese Bekanntmachung unter https://www.rietschen-online.de erschienen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verkündung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf fällige und Erheblich von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.		
Rietschen, den _____	Siegel _____	Der Bürgermeister (Unterschrift)

Planzeichenerklärung

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

GI

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl

GH in m

maximal zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flach-, Putz- und Satteldach

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Geh- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

M1

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung und Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b sowie Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bezeichnung des Pflanzgebietes

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bezeichnung der Pflanzbindung

Wald- und Landschaftsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, welche sich innerhalb des TWSG Rietschen - Schutzzone III B befinden

Löschwasserloch

Gewässer

Regenrückhaltebecken

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, welche von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Rietschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze - Mindestabstand 12 m für Bepflanzung mit Gehölzen der Pflanzliste 2 gemäß der Geschäbelschneidlinie 882/0205 der Deutschen Bahn Pkt. 3 - Mindestabstand Bäume 2, Größe bis Gleismitte bei Geschwindigkeiten > 160 km/h

Grenze - Mindestabstand 14 m für Bepflanzung mit Gehölzen der Pflanzliste 1 gemäß der Geschäbelschneidlinie 882/0205 der Deutschen Bahn Pkt. 3 - Mindestabstand Bäume 1, Größe bis Gleismitte bei Geschwindigkeiten > 160 km/h

Gewässerrandstreifen (10 m als Böschungserkerante) gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG

Waldabstandsgrenze 15 m

Waldabstandsgrenze 30 m

geplante Lage 20 kV-Leitung

potenzierte Lage Anschlussgleis / innerbetriebliche Gleisanlagen

unterer Höhenbezugspunkt (HP) der festgesetzten max. zulässigen Gesamthöhe in m im betreffenden Baugebiet (HP3 ist der Höhenbezugspunkt für das GI 3 a-f)

Höhenbaum, gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Sächs-NatSchG

Abgrenzung Richtungsektoren A bis F - Lärmschutz

Bezugspunkt Richtungsektor

Nachrichtlich übernommen

Flurstücksnummern

Gemarkungsgrenze

bestehende 20 kV-Leitung

bestehende Nieder- und Mittelspannungskabel sowie Fernmeldeleitungen

bestehende Gasdruckleitung (HD 200)

bestehende Trinkwasserleitung

bestehende Abwasserleitung

Höhensichtlinien (Höhenangabe in m NHN)

Grundwassermessstellen

Graben - Bestand

Graben, offen - temporär wasserführend?

Graben, verrohrt - temporär wasserführend?

Nachrichtlich übernommen vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie; die Lage weicht gegenüber dem tatsächlichen Verlauf von Ort 1 ab

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

GH = Gesamthöhe

Grundflächenzahl

Emissionskontingent (Emissionswert)

Dachform

Dachneigung

BEBAUUNGSPLAN

"Industrie- und Gewerbegebiet Teicha"

Gemeinde Rietschen

Forsthausweg 2, 02956 Rietschen

RICHTER+KAUP

Büro für Bauleistungs- und Landschaftsplanung

Berliner-Straße-21 * 02628 Görlitz * Tel. (03581) 421820 * Fax 4219211

Gemeinde Rietschen

Forsthausweg 2, 02956 Rietschen

Satzung

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab: M 1 : 2.000 (im Original)

Verfasser: Dipl.-Ing. (FH) O. Grottel

Format: 120 cm x 76 cm

Datum: Görlitz, den 30.06.2025