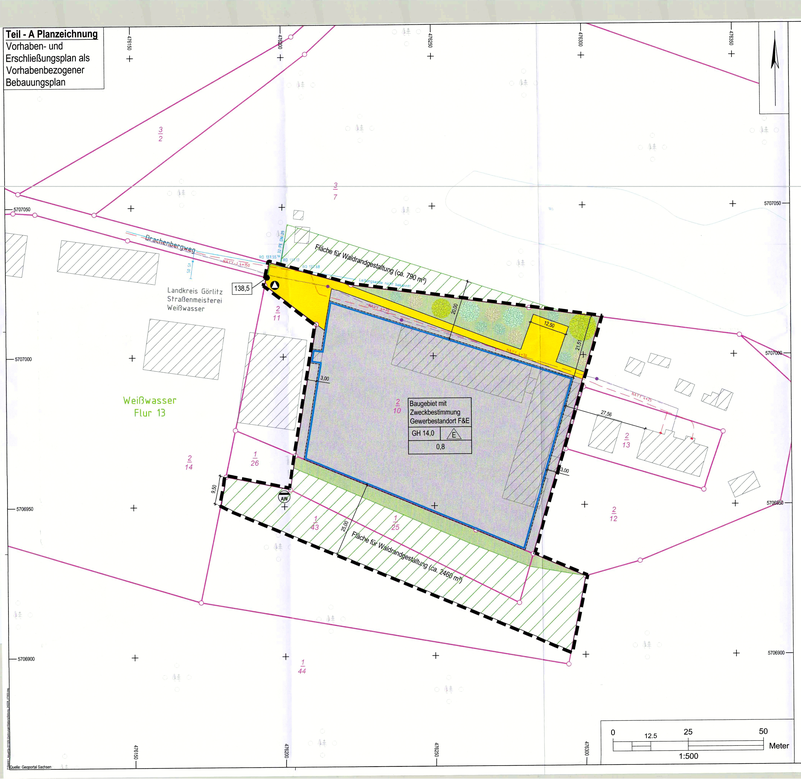
Teil - A Planzeichnung
Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Legende:

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 BauGB

Baugebiet mit Zweckbestimmung: Gewerbestandort für Forschung und Entwicklung (F&E)

zulässige Nutzungen:
- Gebäude für Personal, Verwaltung, Büros
- Experimental-Gebäude EFH
- Experimental-Gebäude mehrerer (bis zu 4) (Wohn-)Nutzungseinheiten, die der Erfüllung des Betriebszwecks (Forschung und Entwicklung) dienen
- Forschungs- & Test- Halle/Gebäude
- Garage/Werkstatt mit Stellplatz für z.B. Radlader, Fahrzeuge, Anhänger und Fahrräder
- Sozialgebäude (Sport, Meetings Vorträge, Küche)
- Stellplätze für kleinere und/oder experimentelle Einheiten (z.B. Container, Gebäude, Solaranlagen)

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16,17,19 BauNVO

Nutzung	Bauweise
Gebäude-höhe	
Grundflächenzahl	

GRZ Grundflächenzahl
GH max. Gebäudehöhe
138,5 unterer Höhenbezugspunkt DHHN 2016 +/- 0,2 m

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Flächen für Abfallentsorgung

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB,

Abfallsammelpunkt

Grün- und Waldflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 und Abs. 6 BauGB

private Grünflächen

Waldfläche, Fläche für Waldrandgestaltung

Bäume, Sträucher

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

nachrichtliche Übernahmen Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer (Stand 29.01.2024)

Gemarkungsgrenze mit Gemarkungsname

Gebäudebestand

Waldflächen

Wasserflächen

Medienbestand

Trinkwasserleitung

Trinkwasserleitung stillgelegt

E-Kabel 20 kV

Telekom

Abwasserbeseitigung

UW Kleinkläranlage (wassermedrichte Genehmigung vom 14.06.2023)

Teil B - Textliche Festsetzungen

1 Rechtsgrundlagen der Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Sächsischer Bauordnung (SächsBO) in der Fassung 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

2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung, Maßstab 1:500 hervor.

2.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 BauGB

Die bauliche Nutzung im Plangebiet wird als Baugebiet mit Zweckbestimmung Gewerbestandort für Forschung und Entwicklung (F&E) festgesetzt.

Im Baugebiet sind folgende Nutzungen zulässig:
- Gebäude für Personal, Verwaltung, Büros
- Experimental-Gebäude EFH
- Experimental-Gebäude mehrerer (bis zu 4) (Wohn-)Nutzungseinheiten, die der Erfüllung des Betriebszwecks (Forschung und Entwicklung) dienen
- Forschungs- & Test- Halle/Gebäude
- Garage/Werkstatt mit Stellplatz für z.B. Radlader, Fahrzeuge, Anhänger und Fahrräder
- Sozialgebäude (Sport, Meetings Vorträge, Küche)
- Stellplätze für kleinere und/oder temporäre experimentelle Einheiten (z.B. Container, Gebäude, Solaranlagen)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der schallimmissionsschutzrechtliche Schutzgrad des Baugebietes mit Zweckbestimmung Gewerbestandort für Forschung und Entwicklung wird dem eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO gleichgesetzt. Nach TA Lärm ergeben sich folgende immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für immissionsorte außerhalb von Gebäuden:
- tags 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A).

2.3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17, 18 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Angabe der Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstwert festgesetzt.

Die max. Gebäudehöhe beträgt 14,0 m.

Der untere Höhenbezugspunkt beträgt 138,5 m DHHN2016 (+/- 0,2m).

2.4 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO

Im Baugebiet ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung von Einzelhäusern zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Baugrenze auf dem Flurstück 210 Gemarkung Weißwasser Flur 13 bedingt zulässig festgesetzt. Bedingung für die Zulässigkeit einer Bebauung in dieser Grenze ist die Herstellung von Flächen für Waldrandgestaltung (siehe Darstellung Teil A - Planzeichnung). Die Tiefe der Waldrandgestaltung bis zum Waldbaumbestand 1. Ordnung ist im Norden mit 20 m und im Süden mit 25 m festgesetzt.

Die Bedingung ist erfüllt wenn der jeweils als Fläche für Waldrandgestaltung gekennzeichnete Bereich folgendermaßen umgestaltet wurde:

1. Entnahme des Baumbestandes 1. Ordnung
2. Einsatz durch Waldbaume und Waldsträucher 2. Ordnung gemäß Merkblatt bis gebietsheimischen Baum- und Strauchsorten im Landkreis Görlitz/ Strauchsorten. Die Aufforstung hat so zu erfolgen, dass die Waldeigenschaft nach § 2 Sächsischem Waldgesetz dauerhaft gesichert bleibt.
3. Zum Schutz vor Hangrutschungen (Wall) mit gewechselter Bodenschutzfunktion gemäß § 29 Abs. 1 SächsWaldGG sind die Baumwurzeln und -stümpfe der entnommenen Bäume 1. Ordnung im Boden zu belassen.
4. V1: Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrichtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die umzugestalteten Waldflächen hinsichtlich geschützter Arten zeitnah vor Maßnahmenbeginn durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Bei einem positiven Nachweis ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
5. V2: Baumfällungen sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeit, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig. Werden Baumfällungen aus zwingenden und begründeten Fällen in der Zeit vom 1. März bis 30. September erforderlich, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.5 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Im Plangebiet sind Verkehrsflächen gemäß Darstellung der Planzeichnung zulässig.

2.6 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

§ 14 bauNVO § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sowie Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb des Bebauungsplanes zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

2.7 Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 18 und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind als Grünflächen landschaftsgerecht zu gestalten sobr als Grünanlage mit Gehölzbestänben (Bäume u.b. Sträucher) anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es sind gebietsheimische Baum- und Strauchartenn gemäß Merkblatt des Landkreises Görlitz zu verwenden. Des Weiteren ist bei Anpflanzungen ein Austreiben von nicht heimischen Arten zu vermeiden (§ 40 BNatSchG).

Die Flächen für Waldrandgestaltung sind gemäß den Festsetzungen unter Punkt 2.4 umzugestalten.

2.8 Flächen für Versorgungsanlagen und Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 BauGB

Leitungsrechten zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind vorzugsweise im Bereich der Verkehrsflächen zu führen und sind in unterirdischer Bauweise in Abstimmung mit dem zuständigen Versorgungsträger zu verlegen. Wenn Ver- und Entsorgungsleitungen in nicht öffentlichen Grundstücken verlegt werden, muss ein Geleitungsverlegt abgeschlossen werden und es ist eine Beschränkt Öffentliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Leitungsempfängers in das Grundbuch einzutragen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 89 Abs. 2 SächsBO

3.1 Einfriedungen

Zum Schutz des Baugebietes vor unbefugtem Betreten und Fremdeinwirkungen ist eine Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m Höhe mit zulässig.

Die Einfriedung ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist (Zaununterkante liegt im Mittel 15 cm über dem Gelände).

4 Hinweise

(1) Auf die Anzeigepflicht gemäß § 13 Abs. 3 SächsWBauSchG von im Rahmen der Baumaßnahme bekannt gewordenen oder vorsuchten schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten wird hingewiesen. Für alle Arbeiten im Bereich des durchwurzelbaren Bodens gelten die Vorschriften des BBodSchG und dessen untergesetzlichem Regelwerk.

(2) Das Vorhaben liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem archäologischen Relevanzbereich. Die aktuelle Kartierung der Bodendenkmale umfasst jedoch nur die bislang bekannten und dokumentierten Fundstellen. Tatsächlich ist mit großer Wahrscheinlichkeit auch mit einer Vielzahl weiterer archäologischer Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG zu rechnen. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bodeneingriffe nach § 14 SächsDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen. Auftretende Befunde und Funde (das sind auffällige Boden-Befärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aber Art u. A.) sind sachgemäß auszugraben, zu dokumentieren und sofort dem Landesamt für Archäologie Dresden, Tel. 0351-8926555, zu melden.

(3) Es besteht gemäß GeoDG die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten (z. B. Bohrarbeitsgebühren = Bohrarbeitsgebühr) an das LfULG (= zuständige Behörde) nach § 8. zur Übermittlung von Nachdaten (z. B. Bohrprofile/Schichtenverzeichnisse = Bohrergebnisse/Bohrpflicht) geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten = Hydrogeologische Gutachten) nach § 10. Es wird die jeweiligen Fristen einhalten. Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX (https://amtragsmanagement.sachsen.de/ams/elba) empfohlen.

(4) Gemäß § 6 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S136, 148), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 242) sind Handlungen, welche die Eigentumsrecht oder Verwendbarkeit beeinträchtigen können, zu unterlassen. Bei Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Vermessungs- oder Grenzmarken besteht gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermKatG Sicherungspflicht für diese Marken.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig unbefugt Grenzmarken eingängt, verändert, entfernt oder ihre Verwendbarkeit beeinträchtigt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 25 000 Euro geahndet werden (vgl. § 27 Abs. 1,3 SächsVermKatG).

(5) Tiefbauarbeiten, die planungsrecht das Grundwasser anschneiden, sind spätestens einen Monat vorher der Unteren Wasserbehörde (UWB) anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG). Bei einem unvorhergesehenen Grundwasseranschnitt sind die Erschließungsarbeiten einzustellen und die UWB ist umgehend zu unterrichten (§ 49 Abs. 2 RHG i. V. m. § 41 Abs. 2 SächsWG). Grundwasserabsenkungen (z. B. tiefantiefe Grundwasserentnahmen, Entnahmen, Einleitungen) bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis (§ 8, 9 WHG) durch die UWB.

Unterirdische Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, bei denen mit Grundwasseraufstandsflächen oberhalb der Unterkante der gesamten Anlagen zu rechnen ist, müssen so gesichert sein, dass

- keine wassergefährdenden Stoffe austreten können,
- kein Aufschwimmen oder eine sonstige Lageveränderung möglich ist (Auftriebssicherung),
- kein Wasser in die wassergefährdende Stoffe enthaltenden Anlagenteile eindringen kann und eine mechanische Beschädigung ausgeschlossen ist.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. hat am 28.02.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "F&E Gewerbestandort Drachenbergweg" beschlossen. Am 10.03.2023 erfolgte in Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses.

Weißwasser/O.L., den 3. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Vorentwurfs vom 02.06.2023 bis 07.06.2023 während der Dienstzeiten der Stadtverwaltung Weißwasser/O.L. mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.04.2023 im Amtsblatt der Stadt Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de).

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 aufgefordert.

Weißwasser/O.L., den 3. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

4. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. hat am 28.06.2023 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Vorhaben und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte über eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. am 14.07.2023.

Weißwasser/O.L., den 3. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte durch Auslegung des Entwurfes bestehend aus Planzeichnung (Teil A, Vorhaben und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen vom 25.07.2023 bis 31.08.2023 während der Dienstzeiten der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, am 14.07.2023 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme vom 25.07.2023 bis 31.08.2023 aufgefordert.

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

7. Der Stadtrat Weißwasser/O.L. hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____ mitgeteilt worden.

Weißwasser/O.L., den 4. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

8. Zum Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. und dem Vorhabenträger geschlossen. Durch den Stadtrat der Stadt Weißwasser/O.L. wurde der Durchführungsvertrag am 28.02.2024 beschlossen.

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Vorhaben und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 15.06.2023 mit Begründung vom 26.10.2023, wurde am 28.02.2024 gebilligt.

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

10. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „F&E Gewerbestandort Drachenbergweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A, Vorhaben und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Weißwasser/O.L., den 2. März 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

11. Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „F&E Gewerbestandort Drachenbergweg" 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 der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. sowie durch Veröffentlichung im Landesportal Sachsen (www.buergerbeteiligung.sachsen.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Fristen und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 5. April 2024 in Kraft getreten.

Weißwasser/O.L., den 8. April 2024 — Siegel — Der Oberbürgermeister Unterschrift

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 07. MRZ 2024, und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Löbau, den 07. MRZ 2024 — Siegel — Amt für Kermessungswesen und Flurneuordnung Amtsleiterin Unterschrift

Vorhabenträger: Stadt Weißwasser/O.L.

Vorhabenträger: Aufdraggeber: Lausitz Energy Systems Go GmbH

Aufdragnehmer: Ingenieurbüro für Tiefbau, Wasserwirtschaft und Umweltfragen, Dickschanzen GmbH
IBOS — Kerne-Kreuzstraße 3-5, 02826 Görlitz, Tel. 0 35 81 / 47 37-0, Fax 0 35 81 / 47 37-12, E-mail: info@ibos-goerlitz.de

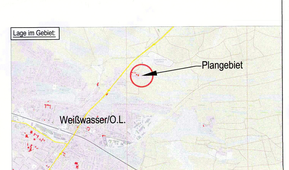
Leistungsphase:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "F&E Gewerbestandort Drachenbergweg"
Projekt-Nr.: 2213201	Datum: 28.02.2024
Bearbeiter: Dedek	Unterlagen-Nr.: ETR589UTM33
Maßstab: GÜ/ Ded/ Ga	Vermerk: Satzung Planfassung 15.06.2023 mit Änderungen vom 26.10.2023
Format: 1:500; 1:250000	Höhenbezug: DHHN2016
Schutzvermerk: DIN 34-1-D	Einheit: m
	Die Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung an Dritte bedarf eine vorh. gesetzlich, soweit nicht ausdrücklich zugestanden.	ISO9: Grad: ± 112,5 (1/64stel), m-Achse

Große Kreisstadt Weißwasser / O.L.
Lausitz Energy Systems GO GmbH
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „F&E Gewerbestandort Drachenbergweg"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. vom 28.02.2024 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „F&E Gewerbestandort Drachenbergweg" bestehend aus:

- Teil A Planzeichnung: Vorhaben- und Erschließungsplan als Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 15.06.2023 mit Änderungen vom 26.10.2023
- Teil B Textliche Festsetzung vom 15.06.2023 mit Änderungen vom 26.10.2023

erlassen.

Der Satzung beigefügt ist die die Begründung Teil I und Teil II (Umweltbericht) in der Fassung vom 15.06.2023 mit Änderungen vom 26.10.2023.

Lage im Gebiet: