

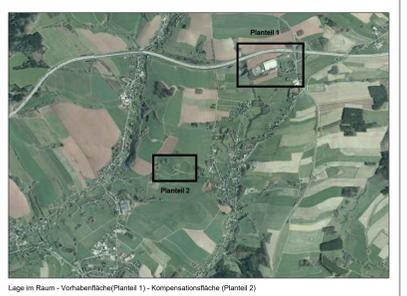
Teil A Planzeichnung, Planteil 1

IV Hinweise zur Planung
1 Bodenschutz
Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 11 BBodSchG...

7 Archäologie
Nach § 14 SächsDschB durch die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde...

11 Folgende Gehölzarten des Vorkommensgebietes II 'Mittel- und OstdeutschesTief- und Hügelland'...

Rechtsgrundlagen
Diese Bauplanung ist auf der Basis nachfolgend beschriebener Rechtsgrundlagen erarbeitet...



Lage im Raum - Vorhabensfläche(Planteil 1) - Kompensationsfläche (Planteil 2)

LEGENDE
Teil A - Planzeichnung
Planzeichnerklärung § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baugrenze
Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft und Wald
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze der Baugrenze
aktive Lärmschutzmaßnahmen / Lärmschutzwände
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Hinweise
Flurstücksnummer
Bemaßung [Meter]
baulicher Bestand
Nutzungsabkürzungen

Satzung zum Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG" in Thierfeld
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)...

Teil B Textteil
I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BauGB und § 1 - 23 BauGB
1 Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNBVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2 Es wird ein "Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNBVO festgesetzt.
3 Folgende Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNBVO als nicht zulässig festgesetzt:
4 Ausnahmen nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNBVO werden unter Hinweis auf § 1 Abs. 6 BauNBVO nicht zugelassen.
5 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNBVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
6 Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,8, die zulässige Geschossflächenzahl GFZ mit 2,4 festgesetzt.
7 Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.
8 Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
9 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 10,0 m Wandhöhe festgesetzt.
10 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 13,5 m Wandhöhe festgesetzt.
11 Unterer Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die nordöstliche Gebäudeecke der bestehenden Lagerhalle bezogen auf den derzeitigen Vermessungsstand zum Baufeld (467,05 m NN).
12 Die maximale Lagerhöhe (Freilager) wird auf 4,0 m begrenzt.
13 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNBVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB)
14 Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die die geplante Gebäuhöhe 50,0 m überschreitet.
15 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
16 Für die Bemaßung und Lage der Abstandsflächen zwischen den Baugrundstücken gilt § 6 SächsBO.
17 Die Baugrenzen können durch untergeordnete Gebäudeeile bis zu 1,50 m überschritten werden.
18 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§ 14, 21 BauNBVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
19 In dem Gewerbegebiet sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
20 Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
21 Die Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG sind, dürfen innerhalb der 40-Meter-Anbauverbotzone der BAB A 72 nicht errichtet werden.
22 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen werden gemäß § 14 Abs. 2 BauGB als Ausnahme zugelassen.
23 Flächen für Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
24 Die im ausreichende Versickerung möglich ist, werden zusätzlich zu den bestehenden Regenrückhaltebecken (Nr. 1) zwei Möglichkeiten der Rückhaltung geplant:
25 Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist unter den neu geplanten Parkflächen vorgesehen (Nr. 2).
26 Die Niederschlagswasserableitung erfolgt mittels Regenwasserkanal bis zu dem vorhandenen Entwässerungssystem (zwei Regenrückhaltebecken, ein Versickerungsbecken mit Mönchbauwerk) innerhalb des Geltungsbereiches.
27 Außerdem sind naturnah gestaltete Rückhaltebecken (temporär wasserführend) in der Waldfläche und im Anschluss an die bestehenden Rückhalte- und Schwärwasserbecken auf dem Flurstück 828/1 Gemarkung Thierfeld (Nr. 3) zu errichten.
28 Der erforderliche Speicherraum durch die Gewerbegebietserweiterung beträgt gesamt ca. 210 m³.
29 Zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ist der Anteil befestigter Flächen auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken.
30 Alle Stellflächen und untergeordnet genutzte befestigte Flächen, wie Fußwege und Feuerwehrrflächen sind so zu gestalten, dass das anfallende Niederschlagswasser in den umliegenden Grünflächen verbracht werden kann.
31 Sofern dies nicht möglich sein, darf ein Abflussbewert von 0,5 nicht überschritten werden.
32 Fahrbahnen und Lagerflächen dürfen bituminös oder in Beton ausgeführt sein.
33 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
34 Zur Sicherung und Freihaltung der Schutzstreifen für die im Plangebiet befindlichen Versorgungsleitungen sind Flächen festzusetzen, die von Bebauung freizuhalten sind.
35 Die Festsetzungsinhalte zur Bebau- und Befahrbarkeiten entsprechen den technischen Anforderungen für die Schutzstreifen.
36 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Festsetzungen zum Artenschutz.
37 FCS 1: Anlage strukturierter Grünflächen
38 FCS 2: Pflanzung von Vogelgehölzarten
39 Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A1 (Teilflurstück 785 Gemarkung Thierfeld) ist auf einer ca. 1,95 ha großen Ackerfläche eine artenreiche, extensiv genutzte Frischwiese zu entwickeln.
40 Die ausgewiesene Grünfläche ist mit einer gebietspezifischen Blütmischung anzubauen und extensiv zu pflegen.
41 Die regelmäßige Mahd soll max. 2x jährlich im Juli erfolgen.
42 Auf festgesetzten Ausgleichsflächen sind mindestens fünf Gruppen mit einheimischen Vogel- und Vogelgehölzarten in Frühjahr oder Herbst zu pflanzen.
43 Die Anpflanzung erfolgt 4 bzw. 5reihig im Dreiecksverband auf einer Länge von 5 - 10 m.
44 Der Pflanzenabstand soll 1,5 - 1,5 m betragen.
45 Zum Schutz vor Schäden durch geeignete Maßnahmen entsprechend der örtlichen Erfordernisse zu treffen.
46 Pflegemaßnahmen einschließlich Nachbesserungen müssen bei Bedarf durchgeführt werden.
47 Die Artensamenzusammensetzung der Pflanzung ist in den "Hinweisen zur Planung" zu entnehmen.
48 Es sind Bäume als Heister der Qualität zweimal verpflanzt und 150 - 175 cm Höhe und Sträucher der Qualität 80/100 zu pflanzen.
49 Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Hartenstein und der Sächsischen Haustechnik EDKI KG sichert die Umsetzung, die spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu erfolgen hat.
50 FCS 3: Bei der Fällung quartaltreuer Bäume mit Höhen sind je Baum drei einheimische Vogelgehölz- bzw. Vogelgehölzarten nachzupflanzen; z.B. Eberesche, Vogelkirsche, Apfel, Pflaume.
51 Insbesondere Obstbäume zeigen ein natürliches Potenzial mit fortschreitendem Alter zur Ausbildung von Rindenspalten bzw. als Träger zur Anlage von Höhlen durch Spalte.
52 FCS 4: Anbringung von Quartieren.
53 Um dauerhaft nachhaltige Auswirkung auf Fortpflanzung oder Ruhezustand von Fledermäusen im räumlichen Zusammenhang auszu-schließen, sind entsprechende Ersatzquartiere zu schaffen.
54 Hierzu werden folgende Modelle der SCHWEGLER Vogel- und Naturschutzprodukte GmbH (alternativ andere Anbieter) typologisch möglich, z.B. Haseffelt GmbH oder Naturschutz Stöbel, Anzahlen und Festsetzungen vorgeschlagen:
55 - Die Bestellung und Anbringung erfolgt jeweils eigenverantwortlich durch den Vorhabenträger.
56 Wartung, Kontrolle auf Präsenz und Funktionsfähigkeit der Ersatzquartiere, Reinigung (nur Vogelstikisten an Bäumen, bevorzugt Herbst oder zeitiges Frühjahr) aller zwei Jahre z.B. durch Hausmeisterdienst, städtebaulicher Vertrag; Ersatz funktionstauglicher oder getauschter Ersatzquartiere zum schmelzeitlichen Zeitpunkt entsprechend den Lieferzeilen; Anbringung der Ersatzquartiere bis zur auf die Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Bruttozeit am Neubau bzw. an zu erhaltenden Gehölzen.
57 - 12 x Vogel-Nistkästen zur Anbringung am zu erhaltenden Baumbestand (mind. 3,0 m hoch, Ausrichtung Flugloch Ost / Südost; Mindestabstand von 10 m zu typgelichen Kästen); 6 x Starenhöhlen 25V 9 45 m (Star, Meisen); 3 x Großraumhöhlen 2GR (ovale); 1 x Gartenrotkehlchen; Trauerschnäpper); 3 x Nischenhöle 2MF0 0 32 mm mit Marderschutz (Meisen, Sperrlinge, Trauerschnäpper).
58 - 9 x Fledermaus-Quartiere zur Anbringung am zu erhaltenden Baumbestand (mind. 3,0 m hoch; unbedingte Expositionsrichtung; 3 x Fledermaushöhle 2FN (gespalt.); 3 x Fledermaushöhle 1FF; 3 x Fledermaushöhle 1FD (mit drehbarer Vorderwand)).
59 - 12 x Vogel-Nistkästen zur Anbringung am zu erhaltenden Baumbestand (mind. 3,0 m hoch; Ausrichtung Flugloch Ost / Südost; Mindestabstand von 10 m zu typgelichen Kästen); 6 x Starenhöhlen 25V 9 45 m (Star, Meisen); 3 x Großraumhöhlen 2GR (ovale); 1 x Gartenrotkehlchen; Trauerschnäpper); 3 x Nischenhöle 2MF0 0 32 mm mit Marderschutz (Meisen, Sperrlinge, Trauerschnäpper).
60 - 9 x Fledermaus-Quartiere zur Anbringung am zu erhaltenden Baumbestand (mind. 3,0 m hoch; unbedingte Expositionsrichtung; 3 x Fledermaushöhle 2FN (gespalt.); 3 x Fledermaushöhle 1FF; 3 x Fledermaushöhle 1FD (mit drehbarer Vorderwand)).
61 Die Außenwände schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (Büroräume) müssen eine erforderliche Schalldämmung R_w = 36 dB aufweisen.
62 Es sind zwei Lärmschutzwälle mit einer Länge von je mindestens 100 m x 4,0 m zu errichten. Eine Schalldämmwand erstreckt sich auf einer Länge von je 100 m über den neu geplanten Pkw-Parkplatz in Richtung Westen. Die zweite Schalldämmwand erstreckt sich auf einer Länge von je 160 m über den Zufahrt zum neu geplanten Pkw-Parkplatz in Richtung Osten. Die Wände müssen ein Schalldämmmaß von mindestens R_w = 20 dB aufweisen und sind in Richtung der Fahrgassen (Nord-)schallsortierend auszurichten.

Verfahrensvermerke
1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG" wurde vom Stadtrat am 14.12.2021 (Beschluss Nr. SR.VI.161/2021) beschlossen und durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger Nr. 01 vom 28.01.2022 bekannt gemacht.
2 Der Stadtrat hat am 07.06.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes M 1:1.000 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss Nr. SR.VI.205/2022).
3 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger Nr. 06 der Stadt Hartenstein vom 30.06.2022 im Rahmen einer Auslegung vom 07.07.2022 bis einschließlich 11.08.2022 durchgeführt.
4 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
5 Der Stadtrat hat am 06.06.2023 (Beschluss Nr. SR.VI.256/2023) den Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zugänglich gemacht. Parallel dazu kam der Entwurf des Bebauungsplans auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeitrag.sachsen.de) eingesehen werden. Während dieser Auslegungsrfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes schriftlich eingereicht oder während der Sprechzeiten zur Niederschrift gebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
7 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8 Der Stadtrat hat am 07.11.2023 (Beschluss Nr. SR) den 2. Entwurf des Bebauungsplanes, Maßstab 1:1.000 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
9 Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ... bis einschließlich ... nach § 4 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB auf der Internetseite der Stadt Hartenstein (www.stadt-hartenstein.de/taehaus/service-2) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Sachsen (www.buergerbeitrag.sachsen.de) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in o.g. Zeitraum durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde im Stadtanzeiger vom ... bekannt gemacht. Während dieser Auslegungsrfrist können von jedermann Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
10 Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
11 Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... (Beschluss Nr. ...) beraten und abschließend abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am ... (Beschluss Nr. ...) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden gebilligt.
13 Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgeteilt.
14 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Internet der Stadt Hartenstein und im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang gültig zustande gekommen. Der Bebauungsplan tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Satzung wird dem Landratsamt Zwickau angezeigt.
Datum: Kunz Bürgermeister Siegel

Die Lärmschutzwand entlang Flurstück 829/3 Gemarkung Thierfeld ist zur Einbindung der Baulichkeiten in das Orts- und Landschaftsbild abschaltweise zu begrünen. Um einen Durchgang für Kleintiere zu ermöglichen ist im Bereich des Teiches, Flurstück 829/3 auf ca. 20 m Länge ein unterer Abstand der Lärmschutzwand zur Geländeeranke von mindestens 15 cm einzuhalten.
Die bestehenden "Außenlageranlagen" (Warenausgang Bestand) an der Südfassade der bestehenden Lagerhalle sind entsprechend dem Stand der Technik mit Torrandabdeckungen (Loadhouses) zu entlichten und geräuschgemindert zu errichten. Die neu geplanten Lkw-Laderampen (Wareneingang und Warenausgang neu) sind als Innenrampen mit Torrandabdeckung auszuführen.
Die Fahrgassen zu den Pkw-Stellplätzen sind in einer "Asphaltdeckschicht" oder alternativ als "Betonsteinpflaster ohne Fasse" herzustellen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
G 1: Im Bereich der Pkw-Stellplätze ist je 10 neu geplante Stellplätze (geplant ca. 200 Stück) mindestens ein Laubbäum als Hochstamm im Zusammenhang mit den geplanten Stellflächen zu pflanzen. Es werden die Arten der Pflanzliste empfohlen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechender Art zu ersetzen. Die Pflanzfläche sind mit bodenbedeckenden Gehölzen zu bepflanzen.
G 2: Im Gewerbegebiet ist je angefangene 500 m² versiegelte Erweiterungsfäche ein hochwüchsiges standortgerechtes Obst- oder Laubbäum (Vogelgehölz) zuzugestatten, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulplanzen (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen (siehe Kompensationsmaßnahme Artenschutz FCS 2).
Die Höhe der Pflanzung der Bäume ist bereits in der ersten Pflanzenperiode nach Bezug des Gebäudes zu begrenzen. Es ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungslinien bleibt.
Flächdecker sind mindestens mit einem Anteil von 50% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gärten, bodenbedeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Lärmschutzwand entlang Flurstück 829/3 Gemarkung Thierfeld ist zur Einbindung der Baulichkeiten in das Orts- und Landschaftsbild abschnittsweise auf mindestens 30% der Gesamtfläche mit bodengebundenen Kletterpflanzen fachgerecht zu begrünen (ca. 4 Pflanz-/flm) und dauerhaft zu erhalten. Pflagenmaßnahmen einschließlich Nachbesserungen müssen bei Bedarf durchgeführt werden. Die Artensamenzusammensetzung der Pflanzung ist in den "Hinweisen zur Planung" zu entnehmen.
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
10.1 Die zusammenhängende Gehölzpflanzung (Waldpflanzung) auf dem Flurstück 828/1 Gemarkung Thierfeld (Ausgleichsfläche zum Vorhaben- und Erschließungsplan) ist wie in der Planzeichnung dargestellt in ihrem Bestand zu erhalten.
10.2 Die in der Planzeichnung dargestellten gestaffelten Abstandsflächen / Rahmegrün sowie die angrenzenden Gehölzbestände an der BAB 72 sind in ihrem Bestand zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10.3 Ein Kleingewässer einschließlich der vorhandenen Ufergehölze auf dem angrenzenden Flurstück 829/3 Gemarkung Thierfeld ist in seinen Abmessungen zu erhalten. Der Zufahrt zum Gewässer (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) zur Spülung des Gewässers ist weiterhin durch eine Drainage unterhalb des geplanten Gewerbegebietes zu gewährleisten. Ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Investor sichert die Umsetzung.
II Baudnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 9 SächsBO)
11 Gestaltung der Dächer
11.1 Das Dach des Erweiterungsbaus ist - angepasst an das Bestandsgebäude - als Flachdach zu gestalten.
11.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementen zusammenzufassen. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 72 ausgeschlossen wird.
12 Gestaltung der Fassaden
12.1 An Fassaden sind großformatige, reflektierende Materialien unzulässig. Zur Untergliederung der Gebäude mit einer maximalen Gesamtlänge von 320 m ist der Neubau durch einen helleren Farbton abzusetzen.
13 Einfriedigung
13.1 Als Einfriedigungen sind Stahlschlingentor- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche zulässig. Mauer- oder gemauerte Zäune können als Ausnahme im Zusammenhang mit der Engpassgestaltung zugelassen werden.

Stadt Hartenstein
Landkreis Zwickau
Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG" in Thierfeld - 2. Entwurf -
Lage im Raum - Vorhaben
Sachsen Consult Zwickau Ingenieur- und Architekturbüro
Maßstab 1:1.000 / 1:2.500
Oktober 2023

Stadt Hartenstein
Landkreis Zwickau
Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbestandortes Sächsische Haustechnik EDKI KG" in Thierfeld - 2. Entwurf -
Lage im Raum - Vorhaben
Sachsen Consult Zwickau Ingenieur- und Architekturbüro
Maßstab 1:1.000 / 1:2.500
Oktober 2023