

## **B-Plan „Gewerbegebiet Eula“ von der Stadt Nossen**

Vorentwurf vom Januar 2023

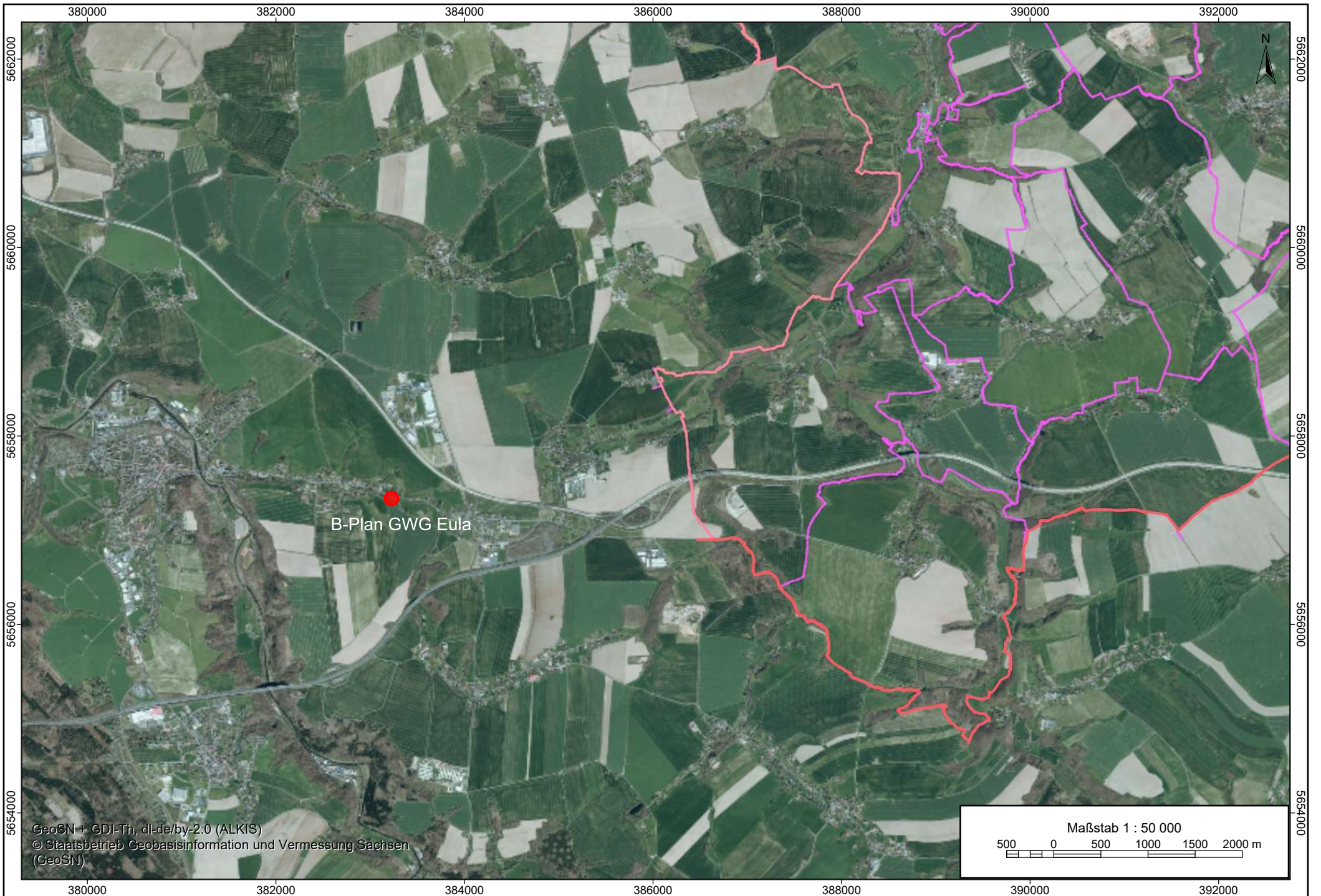
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Im B-Plan ist die Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen und im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche.
- Die Aufstellung des B-Plans erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung und nach Vorschriften des BauGB.
- Das Plangebiet befindet sich zwischen der Eulaer Hauptstraße (B101) und der Eisenbahnstrecke Borsdorf-Coswig. Östlich schließen sich intensiv genutzte Grünflächen an, südlich liegen Gartenflächen und zusammenhängende Ackerflächen und westlich stehen Feldgehölze und eine Wohnbebauung.
- Die Fläche ist ca. 0,67 ha groß und wird derzeit von der Firma BS Garten- und Landschaftsgestaltung GmbH als Gewerbeobjekt genutzt.
- Das ansässige Unternehmen hat die Absicht, den Standort durch eine Mehrzweckhalle zu erweitern und auch die Abstell- und Parkflächen auszubauen.
- Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Die Gebäudehöhen sind mit max. 6 m festgesetzt.
- Als Ausgleichsmaßnahme sind Flächen für die Pflanzung von standortgerechten, hochstämmigen und fruchttragenden Obstbäumen festgesetzt.
- Die verkehrliche Erschließung ist durch eine neue Zufahrt, welche ca. 6 Meter breit ist, über den Eulabach gesichert.
- Die Ver- und Entsorgung ist grundsätzlich abgesichert.

### **Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:**

Vom Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eula“ der Stadt Nossen werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.



B-Plan GWG Eula

GeoSN + GDJ-Th, dl-de/by-2.0 (ALKIS)  
© Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen  
(GeoSN)

