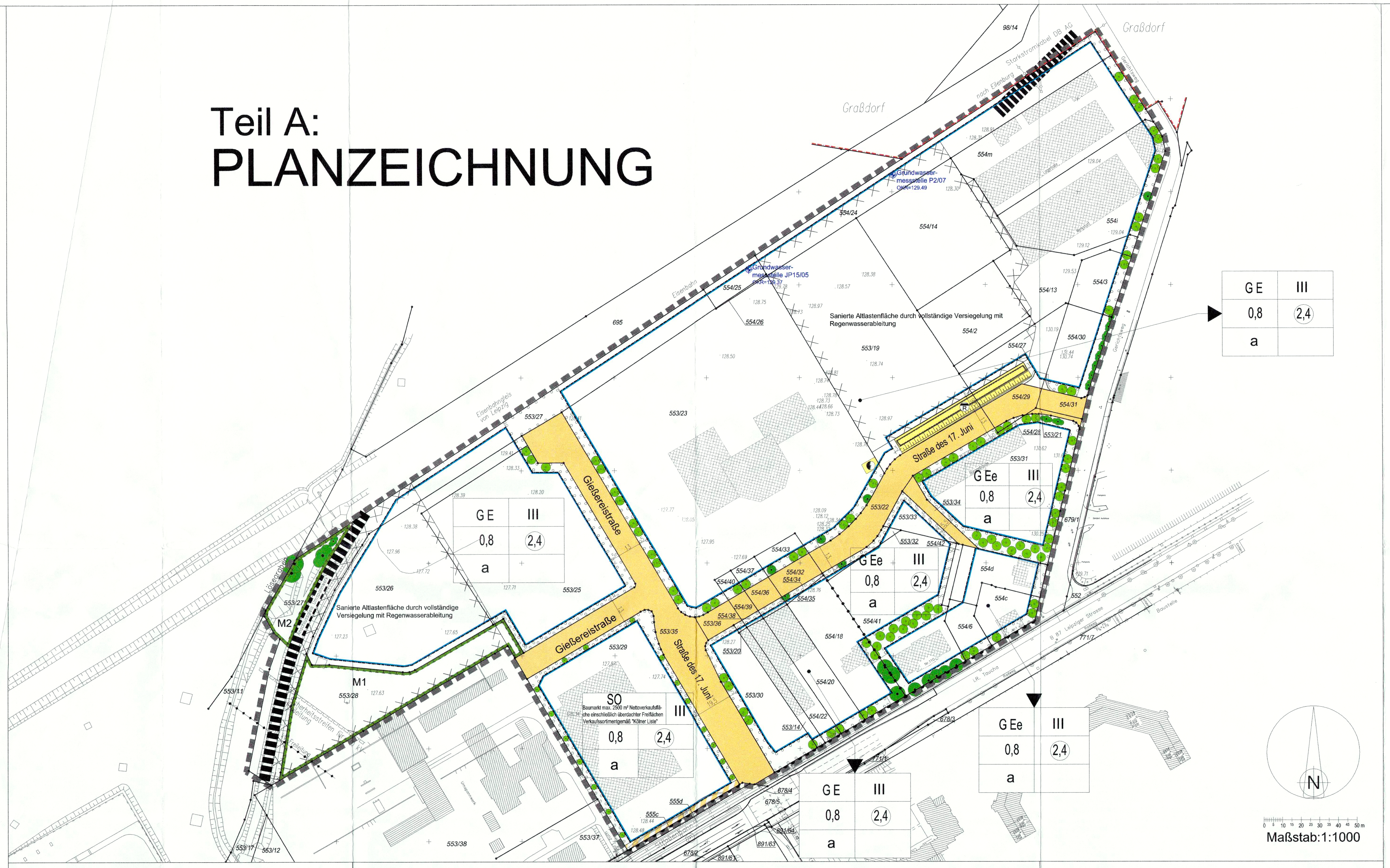
Teil A:
PLANZEICHNUNG



Teil B **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

1.1. Im ausgewiesenen Sondergebiet nach § 11 BauNVO ist nur die Ansiedlung eines Baumarktes einschließlich der dafür erforderlichen Lagereinrichtungen und der notwendigen Stellplätze zulässig. Die Nettoverkaufsfläche des Baumarktes einschließlich überdachter Freiflächen wird auf insgesamt 2.500 m² begrenzt. Für das Verkaufssortiment sind die nachfolgend aufgeführten Sortimentsfestlegungen der „Kölner Liste" zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO maßgebend. [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9, § 8 Abs. 1 bis 3, § 11 Abs. 1 bis 3 BauNVO]

Das zulässige Baumarktsortiment umfaßt folgende Wirtschaftsklassen:

aus WZ 432 73 Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)
WB 212 Textiler Bodenbelag als Bahnenware
WB 214 Textile Bodenfliesen
WB 218 Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen u.a. mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

aus WZ 433 13 Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u.ä.
WB 597 Draht und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
WB 610 Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
WB 611 Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stemm-, Bolzensetzwerkzeuge u.ä.
WB 612 Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
WB 613 Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
WB 614 Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 615 Zieh-, Abzieh-, Kopierwerkzeuge u.ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen u. dgl. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
WB 616 Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 617 Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
WB 618 Montage- und Sonderwerkzeuge, a.n.g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Messzeuge, Feinmesszeuge und Arbeitsmesser)
WB 619 Einfache Anreiß- und Messzeuge für Handwerker (einschl. Maßstäbe, aber ohne Feinmesszeuge, Präzisionsmessstäbe und Zeicheninstrumente)
WB 620 Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 621 Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, Stanz- und Formwerkzeuge a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 622 Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 623 Elektrowerkzeuge bis 2 kW
WB 624 Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
WB 625 Baugeräte, a.n.g., Laternen
WB 626 Gerüste, Leitern
WB 627 Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
WB 629 Lager-, Transport- u.ä. Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte)
WB 630 Fensterbeschläge
WB 631 Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
WB 632 Möbel- und Zierbeschläge
WB 633 Sonstige Beschläge a.n.g. (ohne Waggon-, Weichen-, sanitäre und Fahrzeugbeschläge)
WB 634 Schlösser, Schlossbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese sind 7750 und 7879)
WB 635 Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
WB 636 Stifte, Nägel, Niete (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
WB 637 Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial a.n.g., Gardinenstangen, -bretter
WB 638 Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
WB 6392 Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoffe (ohne Preiszahlen und -schilder)
WB 650 Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
WB 698 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
WB 6980 Bauprofile aus Metall und Kunststoff
WB 6982 Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff, z.B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
WB 6983 Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff, z.B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore.
WB 6984 Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
WB 6985 Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall, z.B. Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
WB 6986 Innenwände aus Metall und Kunststoff, z.B. Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
WB 6987 Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen u.a. Stoffen), z.B. Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
WB 6989 Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff a.n.g. z.B. Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluss-, Treppenstufenleisten

aus WZ 433 15 Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640 Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. (einschl. Campingmöbel)
WB 643 Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
WB 644 Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
WB 646 Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk- und Hundeketten)
WB 647 Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

aus WZ 433 40 Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel)
WB 4983 Badezimmerschränke u.ä.

aus WZ 433 70 Einzelhandel mit Tapeten
WB 76 Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)

aus WZ 433 80 Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
WB 680 Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
WB 681 Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
WB 682 Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
WB 683 Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
WB 684 Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
WB 685 Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler
WB 687 Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
WB 688 Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
WB 689 Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas

aus WZ 433 90 Einzelhandel mit Holzwaren, a.n.g. Kerb- Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen
WB 517 Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke

aus WZ 434 11 Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen, a.n.g.
WB 380 Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißstromerzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
WB 381 Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
WB 382 Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik
WB 384 Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
WB 385 Installationsgeräte bis 1000 V
WB 387 Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen, (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
WB 390 Elektrische Geräte für Gewerbe, a.n.g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
WB 394 Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
WB 3987 Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte

aus WZ 434 20 Einzelhandel mit Leuchten
WB 3933 Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
WB 3935 Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten) z.B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal-, Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
WB 3939 Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a.n.g. (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)

aus WZ 436 65 Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren
WB 1596 Haushaltbürsten und -besen (auch Staubwedel u.ä. aber ohne Stiele z.B. Toilettenbürsten)

aus WZ 436 80 Einzelhandel mit Lacken, Farben
WB 72 Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
WB 73 Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74 Lacke und Lackfarben (einschließlich Polituren und Mattierungen)
WB 75 Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

aus WZ 438 15 Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen
WB 774 Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer u.ä. feinmechanische Kraftwagenteile
WB 775 Andere Kraftwagenteile a.n.g. (ohne Bereifungen)
WB 777 Bereifungen (solche für Kraft- und Fahrräder)
WB 778 Kraftwagenzubehör, a.n.g.
WB 779 Autopflegemittel

aus WZ 438 50 Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen
WB 783 Andere Kraftradteile und Zubehör, a.n.g.
WB 785 Elektrische Ausrüstung, Tachometer u.ä., Bereifungen für Fahrräder
WB 787 Andere Fahrradteile und Zubehör, a.n.g.

aus WZ 439 91 Einzelhandel mit sonstigen Waren a.n.g. (ohne Gebrauchtwaren, a.n.g.)
WB 4105 Arbeitsschutzbrillen
WB 593 Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
WB 594 Weiterverarbeiteter Walzstahl
WB 595 Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guss-, Öfen- und Regenrohre)
WB 598 Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a.n.g. aus Stahl
WB 599 Eisen-, Stahl- und Tempergusserzeugnisse, a.n.g. Press-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a.n.g.
WB 602 Halbzeug aus Leichtmetall und -Legierungen
WB 603 Halbzeug aus Kupfer und -Legierungen
WB 604 Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -Legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
WB 605 Gusserzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallgusserzeugnisse)
WB 690 Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
WB 692 Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
WB 693 Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
WB 694 Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a.n.g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
WB 696 Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a.n.g. (ohne Holzplatten)
WB 70 Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten und ähnliches
WB 840 Hanf- und Hartfasererzeugnisse a.n.g.
WB 841 Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a.n.g. (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
WB 842 Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
WB 843 Sonstiger technischer Bedarf, a.n.g.
WB 844 Halbzeug aus Kunststoff, a.n.g.
WB 8496 Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel), z.B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Einschalungsmittel, Spachtel-, Vergussmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
WB 8497 Wachse und Wachswaren, a.n.g. (ohne Kerzen)
WB 8499 Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a.n.g., z.B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlass-, Glüh-, Härtesalze
WB 9048 Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle u.a. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
WB 9295 Bitumen und Bitumenemulsionen

Legende:
WZ = Systematik der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden
WB = Warenverzeichnis für die Binnenstatistik, Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden
a.n.g. = anderweitig nicht genannt

Die Marktsortimente Wohnraumleuchten, Fahrräder, Gardinen, Telefone, Büro- und Küchenmöbel sind nicht zulässig.

1.2. Weitere Einzelhandelseinrichtungen sind im Plangebiet nicht zulässig, auch solche nicht mit Nettoverkaufsflächen < 700 m².

1.3. In den mit GEe ausgewiesenen überbaubaren Flächen sind Betriebe oder Anlagen nicht zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB (A) pro m² und nachts 45 dB (A) pro m² überschreiten.

2. BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs.4 BauNVO]
Als abweichende Bauweise wird im Gegensatz zur offenen Bauweise festgesetzt, dass Gebäude mit einer maximalen horizontalen Abmessung von 160,00 m zulässig sind, soweit die geometrischen Verhältnisse der festgesetzten überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung das zulassen.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE
Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

4. VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
4.1. Für die gemäß Nr. 6.4. der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanzV 90) gekennzeichneten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt ist die Einfahrt auf die Grundstücke direkt von der Leipziger Straße (B 87) oder die Ausfahrt von den Grundstücken direkt auf die Leipziger Straße nicht zulässig.
4.2. Für Ein- und/oder Ausfahrten auf die Grundstücke bzw. von den Grundstücken an den Planstraßen dürfen die dort gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterbrochen werden.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
5.1. Mit der Einreichung der Baugenehmigungsunterlagen ist die Massenbilanz über den anfallenden Erdaushub vorzulegen und durch Aussagen über die Verwendung des gewonnenen Mutter- und Mineralbodens zu ergänzen. Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub zu trennen, ebenso zu lagern und separat wieder einzubauen. Aushub und Einbau des Bodens dürfen wegen der Gefahr der nachhaltigen Strukturzerstörung nicht im nassen Zustand erfolgen. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen. Eventuelle Bodenbelastungen im Plangebiet sind der zuständigen unteren Behörde im Landratsamt Nordsachsen unverzüglich zu melden, damit die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet werden können. Unbelastetes und belastetes Material muß getrennt und letzteres einer Sanierung zugeführt werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen ist eine ordnungsgemäße Entsorgung vorzusehen. Nachweislich unkontaminiertes Abbruchmaterial nicht umnutzbarer baulicher Anlagen ist soweit wie möglich einer Verwertung zuzuführen, wobei das Material beim Abbruch getrennt zu erfassen ist. Die zu erarbeitende Abrisskonzeption ist der zuständigen Verwaltungsbehörde zuzustellen. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) darf wegen der Versauerungs- und Nährstoff- bzw. Tonverlagerungsgefahr nur bis zu einer Höhe von max. 2 m erfolgen. Baubetriebliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben und sind nach Bauabschluss zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so zu organisieren, dass für Baustelleneinrichtungen bereits versiegelte Flächen genutzt werden.
5.2. Zusätzlich sind folgende weitere Maßnahmen zu beachten:
5.2.1. Alle Bauarbeiten, die Abbrüche bzw. Arbeiten im Erdreich zum Inhalt haben, sind durch befähigtes Ingenieurbüro zu begleiten.
5.2.2. Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Eindringen von Niederschlagswasser in bestehende Gebäuden sind zu veranlassen - unabhängig davon ob eine weitere Nutzung der Bauwerke erfolgt (Reparatur bzw. Neueindeckung der Dächer).
5.2.3. Für die gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten sanierten Altlastenflächen, ist die als Sanierungsmaßnahme vorgenommene vollständige Versiegelung bzw. Abdichtung gegen das Eindringen von Niederschlagswasser dauerhaft zu gewährleisten.

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
Sämtliche Bauteile im Plangebiet, die Aufenthaltsräume abschließen, müssen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ von mindestens 40 dB aufweisen.

7. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25a und 25b BauGB]
7.1. In den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend dem Planeintrag klein- bis mittelkronige Laubbäume (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 8 cm bis 10 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat nach der Artenliste 1 zu erfolgen. Für die Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 4 m² vorzusehen. Eine Veränderung der ausgewiesenen Gehölzstandorte ist bis maximal 5 m bei Wahrung der vorgesehenen Gehölzanzahl zulässig. Darüber hinaus sind je 20 m² der festgesetzten Flächen mit Pflanzgeboten fünf Sträucher, 80 cm hoch, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind die in der Artenliste 1 genannten Gehölzarten zu verwenden. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu gestalten. Der Rasen ist zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf dabei nicht vor Mitte Juni erfolgen.
7.2. Die öffentlichen Straßen sind einseitig mit klein- bis mittelkronigen Laubbäumen (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 8 cm bis 10 cm Stammumfang, Pflanzabstand 16 m) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Bäume hat nach der Artenliste zu erfolgen. Für die Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 4 m² vorzusehen. Für Ein- und Ausfahrten können die Baumanpflanzungen unterbrochen werden.
7.3. Garagen sowie Giebelflächen und Fassaden ohne Gliederung oder baulicher Gestaltung sind mit Arten aus der Artenliste zu begrünen.
7.4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ausgewiesenen vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen. Es gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der Bäume sind rechtzeitig mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
7.5. Die Grüngestaltung hat gemäß den grünordnerischen Festsetzungen in Verbindung mit den zugehörigen Artenlisten zu erfolgen und ist nach Beendigung der Baumaßnahmen in den Baugrundstücken zu beginnen. Als Frist wird der darauf folgende Pflanztermin von November bis April festgesetzt. Die Pflanzungen sind von den Grundstückseigentümern im Wuchs zu fördern und durch Pflege zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind bei Standorteignung artengleich auf Kosten der Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Artenliste (Gehölzartenverwendung - Auswahl aus der Artenliste des Umweltfachbereiches im Regierungspräsidium Leipzig für standortgerechte heimische Gehölze im Regierungsbezirk Leipzig):
Im Bereich von Grün- und Freiflächen, Straßen, Stellplätzen und auf den Grundstücksflächen sind zu pflanzen:

Bäume:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Sandbirke (Betula pendula)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldulme (Ulmus minor)
Zitterpappel (Populus tremula)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)

Weitere Arten:
Hasel (Corylus avellana)
Himbeere (Rubus idaeus)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Pyrus communis)

Als Hecken sind zu pflanzen:
Weißdorn (Crataegus monogyna) (Crataegus oxyacantha)
Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher:
Salweide (Salix caprea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Einheimische Brombeere (Rubus fruticosus agg.)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha)
Steinbeere (Rubus saxatilis)
Einheimische Wildrosen (Rosa spp.)

Veredelte Obstbäume:
Apfel
Birne
Pflaume
Süßkirsche
Sauerkirsche

Zur Begrünung von Außenwänden, Mauern und Zäunen sind zu pflanzen:
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Gemeine Waldrebe (Clematis sinensis)
Waldrebe (Clematis vitalba)
Efeu (Hedera helix)
Klimmerarten

Pflanzqualität für die Gehölze: **Bäume:** Hochstamm, zweimal verpflanzt, 8 - 10 cm Stammumfang. **Sträucher:** zweimal verpflanzt, 40 bis 60 cm hoch.

II. HINWEISE

1. SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROKABEL
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes der Mitteldeutschen Energieversorgung AG (ENVIA). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage der ENVIA-Anlagen und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist das Unternehmen zu konsultieren (Sitz: Friedrich-Ebert-Straße 26 in 04416 Markkleeberg, Telefon 0341 120-50). Das gilt auch bei Veränderungen in der Tiefenlage der Kabel.

2. SCHUTZ VORHANDENER FERNMELDEANLAGEN
Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist durch die Bauausführenden das zuständige Bezirksbüro Netz 1 der Deutschen Telekom AG, Kärrnerweg 66, 04454 Leipzig-Holzhausen, Telefon: 0341 122 6600, zu konsultieren.

3. SCHUTZ VORHANDENER ANLAGEN DER DEUTSCHEN BAHN AG
An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes befindet sich ein unterirdisches Starkstromkabel Deutschen Bahn AG. Es darf nicht überbaut oder beschädigt werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Umverlegungsmaßnahmen infolge von Baumaßnahmen ist durch die Bauausführenden vierzehn Tage vor Baubeginn die Deutsche Bahn Netz AG, Regionalbereich Südost, Produktionsdurchführung Leipzig, Instandhaltung, I.NP-SO-D-LPZ (I); Brandenburger Straße 1, 04103 Leipzig, zu konsultieren.

4. SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE
Zur Sicherung eventuell freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde ist sofort das Landesamt für Archäologie Sachsen, Telefon: 0351 8144-50, zu informieren. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern (siehe hierzu § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz).

5. MUNITIONSFUNDE
Das Plangebiet ist der örtlich zuständigen Behörde als munitionsverseucht bekannt und liegt in einem vermutlich bombardierten Geländeteil. Konkrete Anhaltspunkte über Lagerorte von Kampfmitteln liegen nicht vor. Das Absuchen des Baugeländes nach Kampfmitteln und die Beobachtung des Erdaushubs werden empfohlen. Erdeingreifende Maßnahmen sind mit entsprechender Vorsicht vorzunehmen. Auf die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition u. Sprengkörpern wird hingewiesen. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist das unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Das gilt auch im Zweifelsfall.

6. LÄRMSCHUTZ
Schlafräume von zulässigen Wohnungen in den Gewerbegebieten des Geltungsbereiches sollten an der von der Leipziger Straße (B 87) und von der Eisenbahnstrecke abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

7. VERMINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG
Zur Verminderung der Luftschadstoffbelastung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
7.1. Bei den geplanten Gebäuden sind eine verbesserte Wärmedämmung und effiziente Heizsysteme nach dem neuesten Stand der Technik einzusetzen.
7.2. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen ist vorwiegend auf Heizöl EL schwefelarm, 0,2 % Schwefel oder Gas zu orientieren.
7.3. Die Verwendung von Steinkohlen, Braunkohlen oder Koks bzw. Briketts für Feuerungsanlagen sind nicht zulässig.

8. GRUNDWASSERMESSSTELLEN
Im Anschlussgleisbereich nördlich der Flurstücke 554/14 und 553/19 befinden sich zwei im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes gekennzeichnete Grundwassermessstellen (JP15/05 und P2), die für Altlastüberwachungsmaßnahmen zu erhalten sind. Im Falle konkreter Maßnahmen zu Entwicklungen im Anschlussgleisbereich ist der Erhalt der Grundwassermessstellen oder ihr Ersatz zu beachten.

9. EISENBAHNSTRECKE LEIPZIG-EILENBURG-TORGAU-COTTBUS
Die Deutsche Bahn AG haftet nicht für Schäden (Erschütterungen, Lärm und betriebsbedingte Beeinflussungen), die durch den gegenwärtigen oder einem geänderten Eisenbahnbetrieb am Bauwerk selbst oder auf dem Baugrundstück entstehen.

10. WERBEANLAGEN
Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO ist jede Werbung durch Bild, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A14 in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

11. ANSCHLUSSGLEISANLAGE ZUM UMSPANNWERK TAUCHA
Bei allen beabsichtigten Sicherungs-/Änderungs-/Erschließungs- und Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1c der Stadt Taucha ist zu beachten, dass das Anschlussgleis vom Umspannwerk Taucha bis zur Einbindung in das Gleis der DB Bestandsschutz hat. Dieses Trafotransportgleis ist für die Erfüllung der Versorgungsaufgaben hinsichtlich der sicheren Gewährleistung der Übertragung von Elektroenergie unverzichtbar. Für Bauarbeiten in der Nähe des Anschlussgleises sind die Auflagen, Anforderungen und Bestimmungen der BOA § 7 zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

I. Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 5 und Abs. 7 BauGB]

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GE — Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO - siehe Teil B: Text, Nr. I.1.2.) — § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO - siehe Teil B: Text, Nr. I.1.2. und Nr. I.1.3.) — § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- SO — Sonstiges Sondergebiet Baumarkt (gemäß § 11 BauNVO - siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.) — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- (2,4) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
- 0,8 — Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- a — Abweichende Bauweise (siehe Teil B: Text, Nr. I.2.) — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 1 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe Teil B: Text, Nr. I.4.1.)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB; § 1a Abs. 3; § 9 Abs. 1a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Maßnahme **M1**: Einleitung des Niederschlagswassers in eine Regenwasserbehandlungsanlage, bestehend aus Trennbauwerk und nachgeordnetem Regenklär- sowie Regenwasserrückhaltebecken. Anschließende Überleitung in den Lösegraben entsprechend der hierfür genehmigten Einleitmenge.
  - Maßnahme **M2**:
    - Erhaltung einer mit Stauden bewachsenen Wiese.
    - Erhaltung von Gehölzen.
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (siehe Teil B: Text, Nr. I.4.2., I.7.1., I.7.2. und I.7.4.) — § 1a Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 1a BauGB
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhalten von Bäumen
  - Erhalten von Sträuchern

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der durch vollständige Versiegelung sanierten und mit einer Regenwasserableitung ausgebildeten ehemaligen Altlastenflächen (siehe Teil B: Text, Nr. I.5.) — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Gewerbegebiete — § 1 Abs. 4 BauNVO

II. Hinweise
- Vorhandene oberirdische Versorgungsleitung (Einzelheiten siehe Planeinschrieb)
- Vorhandene unterirdische Versorgungsleitung (Einzelheiten siehe Planeinschrieb und Teil B: Text, Nr. II.1. und II.3.)
- Vorhandene Trafostation
- Vorhandener Reckenwasserrückhaltegraben (Stapelbecken)
- Vorhandene Grundwassermessstelle (siehe Planeinschrieb und Teil B: Text, Nr. II.8.
- Grenze des Schutzstreifens für die vorhandene 110 kV-Freileitung
- Vorhandene Anschlussgleisanlage

III. Darstellungen ohne Normcharakter
Nutzungsschablone:

Baugebietkategorie	Geschossigkeit
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

GE	III
0,8	2,4
a	

- 5 — Maßangabe in m; z.B. 5 m

IV. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 553/13 — Flurstücksnummer, z.B. 553/13
- Gemarkungsgrenze Taucha/Graßdorf
- Laubbaum (außerhalb Geltungsbereich)
- Gebäudebestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ·128,76 — Höhenpunkt in m über HN, z.B. 128,76 m ü. HN

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den geänderten Bebauungsplan Nr. 1c „Gewerbegebiet am Gerichtsweg" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. *2. Ausfertigung*

Taucha, den *18.05.2009* (Siegel)
[Unterschrift]
Bürgermeister

Planunterlage
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand vom *07.05.2009* wird bestätigt.

Torgau, den *11.05.2009* (Siegel)
i.V. [Unterschrift]
Landratsamt Nordsachsen
Vermessungsamt
Amtsleiter

Änderungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am *11.12.08* die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. *01/09* vom *01.01.2009* erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den *01.01.2009* (Siegel)
[Unterschrift]
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2008 und 14.04.2008 über die Änderung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den *14.04.2008* (Siegel)
[Unterschrift]
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden. [§ 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB]

Taucha, den *11.12.2008* (Siegel)
[Unterschrift]
Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in der Sitzung am 11.12.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 01/09 vom 01.01.2009 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.01.2009 bis zum 16.02.2009 öffentlich ausgelegen. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Taucha, den *17.02.2009* (Siegel)
[Unterschrift]
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den geänderten Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 16.04.2009 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den *16.04.2009* (Siegel)
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. *5/Mai 09* am *01.Mai 2009* ... *Am 02.05.09* ist der geänderte Bebauungsplan in Kraft getreten.
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Taucha, den *02.05.2009* (Siegel)
Bürgermeister

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des geänderten Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
[§ 215 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den (Siegel)
Bürgermeister

Erläuterungen
Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB :
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung.
- PlanzV90 (Planzeichenverordnung 1990) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (GVBl. S. 200) in der zuletzt geänderten Fassung.

2. Ausfertigung

STADT TAUCHA
Bebauungsplan Nr. 1c
Gewerbegebiet am Gerichtsweg
1. Änderung

Übersichtskarte
Lage und Umgebung des Bebauungsplangebietes

Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Ellrodt-Straße 24
04249 Leipzig
Telefon: 0341 4243240
Telefax: 0341 4243246
eMail: paatz.gmbh@t-online.de

[Unterschrift] Dr. sc.techn. Paatz
13.11.2008/16.04.2009
Datum/Unterschrift