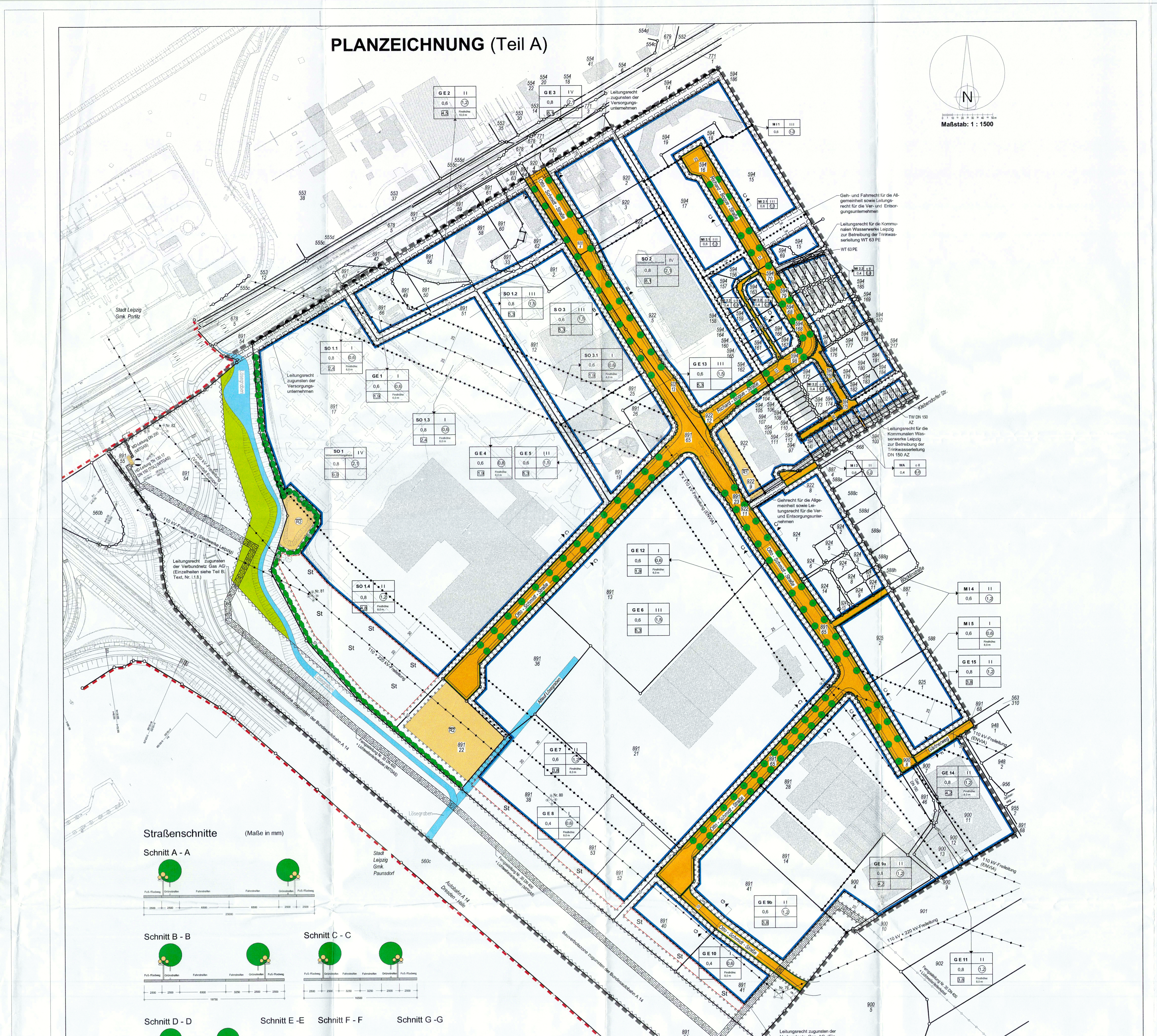
PLANZEICHNUNG (Teil A)



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

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

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

1.1.1. Für die mit GE ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird festgesetzt, dass nur die Ansiedlung von Betrieben und Anlagen zulässig ist, die nicht die Genehmigung nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz benötigen [§ 1 Abs. 4 bis 10, § 8 Abs. 1 bis 3 BauNVO].

1.1.2. Darüber hinaus werden für die Misch- und Gewerbegebiete folgende Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung festgesetzt [§ 1 Abs. 4 bis 10, § 6 Abs. 1 bis 3 sowie § 8 Abs. 1 bis 3 BauNVO]:
- In den Misch- und Gewerbegebieten - außer in den Gewerbegebieten GE 4, GE 5 und GE 13 - sind Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig, auch solche nicht mit Nettoverkaufsflächen <700 m². Ausgenommen hiervon ist der Einzelhandel mit Kraftwagen, -teilen, -zubehör und -reifen sowie der Einzelhandel mit Kraft- und Fahrrädern einschließlich Ersatz- und Zubehörteilen sowie Reifen. Ebenso sind der Einzelhandel mit Motor- und Fahrradbekleidung sowie Dienstleistungsbetriebe für Kraftwagen und Kraft- sowie Fahrräder zulässig.
- In den Gewerbegebieten GE 4, GE 5 und GE 13 sind folgende Einzelhandelseinrichtungen zulässig:
  - ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 584 m² Nettoverkaufsfläche,
  - ein Autohaus mit maximal 284 m² Nettoverkaufsfläche.
- In allen überbaubaren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung von Freizeit- und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.1.3. Für die Sondergebiete werden die nachstehenden Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung festgesetzt [§ 1 Abs. 4 bis 10, § 11 Abs. 1 bis 3 BauNVO]:
- In den Sondergebieten SO 1 und SO 1.1 bis SO 1.4 ist die Ansiedlung eines Möbeleinrichtungshauses einschließlich der dafür erforderlichen Lagereinrichtungen und der notwendigen Stellplätze zulässig. Die Gesamtnettoverkaufsfläche des Möbeleinrichtungshauses wird auf insgesamt 35.000 m² begrenzt. Davon darf das Kernsortiment Möbel max. 32.500 m² betragen. Der Anteil des innenstadtrelevanten Beisortimentes am Kernsortiment Möbel wird auf maximal 2.500 m² begrenzt. Hiervon dürfen
  - Boutiquewaren 800 m²,
  - Lampen und Leuchten 800 m²,
  - Bettwaren 400 m²,
  - Heimtextilien 500 m²

  betragen. Im Übrigen sind für das Beisortiment die Festlegungen der „Kölner Liste" maßgebend. Andere bauliche Nutzungen gemäß § 11 BauNVO sind in den genannten SO-Gebieten nicht zulässig.
- Im Sondergebiet SO 2 ist die Ansiedlung eines Möbeleinzelfachhandelsunternehmens zulässig. Die Gesamtnettoverkaufsfläche für den Möbeleinzelfachhandel in diesem Sondergebiet darf dabei maximal 2.120 m² betragen. Der Anteil von Beisortimenten innerhalb dieser zulässigen Gesamtnettoverkaufsfläche wird auf maximal 180 m² Gesamtnettoverkaufsfläche festgesetzt. Andere bauliche Nutzungen gemäß § 11 BauNVO sind im SO-Gebiet 2 nicht zulässig.
- In den Sondergebieten SO 3 und SO 3.1 ist die Ansiedlung eines Gartencenters zulässig. Die Gesamtnettoverkaufsfläche darf dabei maximal 4.100 m² betragen. Als Handelssortiment sind zulässig
  - Einzelhandel mit Blumen und Pflanzen, und
  - Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren sowie Sämereien.

  Andere bauliche Nutzungen gemäß § 11 BauNVO sind in den SO-Gebieten 3 und 3.1 nicht zulässig.

1.1.4. In dem als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Baugebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. [§ 1 Abs. 6 BauNVO]

1.1.5. In den Teil-Baugebieten MI 2.1 des Mischgebietes MI 2 sind ausschließlich die in § 6 Abs. 2 Nr. 2 bis 6 BauNVO genannten zulässigen
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe

zulässig. Nicht zulässig ist der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe hierzu Teil B: Text, Nr. I.1.1.2.). [§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO]

1.1.6. In den Teil-Baugebieten MI 2.2 des Mischgebietes MI 2 sind ausschließlich die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten zulässigen Wohngebäude zulässig. [§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO]

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

1.2.1. Die festgesetzten Werte als Höchstmaße der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl und der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO sind dem jeweiligen Einschrieb in der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2.2. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO wie folgt festgesetzt:
- in den Baufeldern GE 1, GE 4, GE 12, SO 1.1, SO 1.3 und SO 3.1 auf eine Höhe von höchstens 6,00 m
- in den Baufeldern MI 5, GE 7, GE 8, GE 10, GE 11 und GE 15 sowie SO 1.4 auf eine Höhe von höchstens 8,00 m

über der jetzigen Geländeoberfläche.

1.2.3. Im Gewerbegebiet GE 2 darf ein pylonartiger Werbeträger mit einer maximalen Höhe von 17,0 m über der dort vorhandenen Geländeoberfläche errichtet werden.

1.3. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, DIE AUFGRUND ANDERER VORSCHRIFTEN ERFORDERLICH SIND [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sowie Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt wurden. Die zulässige Geschossfläche darf um die Flächen von Garagen und Stellplätzen erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche vorgesehen sind. Die Erdüberdeckung bei Tiefgaragen muss mindestens 1,00 m betragen. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und den Mischgebieten MI 1 bis MI 5 sind überdachte Stellplätze für Wohnbauten zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Sie dürfen bis zu einer Höhe von 2,75 m zweiseitig umschlossen werden. [§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO]

1.4. VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

1.4.1. Die vorgeschlagene Aufteilung und Querschnittsgestaltung für die festgesetzten Planstraßen ist nicht verbindlich.

1.4.2. 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.

1.4.3. Für Ein- und/oder Ausfahrten auf die Grundstücke bzw. von den Grundstücken an den Planstraßen dürfen die dort festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unterbrochen werden.

1.5. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
Die festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers sind in naturnaher Bauweise anzulegen und mit einem Notüberlauf in den Lösegraben zu versehen. Notwendig werdende Räumungen sind räumlich und zeitlich in Abschnitten durchzuführen, um Rückzugsgebiete für die Fauna zu gewährleisten.

1.5. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
Die festgesetzten Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers sind in naturnaher Bauweise anzulegen und mit einem Notüberlauf in den Lösegraben zu versehen. Notwendig werdende Räumungen sind räumlich und zeitlich in Abschnitten durchzuführen, um Rückzugsgebiete für die Fauna zu gewährleisten.

1.6. GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
Zur Gestaltung der Grünflächen sind die zugehörigen zeichnerischen Festsetzungen des Teiles A: Planzeichnung und die Festsetzung Nr. I.1.10.7. des Teiles B: Text zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen maßgebend. [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB].

1.7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.7.1. Das Oberflächenwasser ist unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen und der hydrogeologischen Verhältnisse auf den Grundstücken zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch eine Baugrunduntersuchung zu erkunden. Beim Einsatz von grasbewachsenen Versickerungsmulden dürfen diese zur Sicherung der biologischen Reinigung des Niederschlagswassers gärtnerisch nicht bearbeitet und mit Gehölzen bepflanzt werden. Das durch die Versickerung nicht vollständig zu entsorgende Regenwasser ist in das öffentliche Abwassernetz einzuleiten.

1.7.2. Ebenerdige und nicht überdachte Pkw-Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengitterplatten mit Bewuchs in den Gitterzwischenräumen oder Öko-Pflaster mit Rasenfugen. Der zur biologischen Behandlung des Regenwassers erforderliche Bewuchs bei den im Satz 2 festgesetzten Ausführungsarten für die Stellplätze und Zufahrten ist dauerhaft zu erhalten.

1.7.3. Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden. Jeder, der auf den Boden einwirkt hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muss den prüf- und Vorsorgewerten der BBodSchV, Anlage 2, hinsichtlich der beabsichtigten Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - ist einzuhalten. Die Nichtbeachtung dieser Festsetzung kann eine entsprechende Rechtsfolge nach sich ziehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanzV 90]

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

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) [siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.4] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- MI 1 — Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO), mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. Baugebiet MI 1 [siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.2] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- MI 2.1 — Teil-Baugebiet des Mischgebietes MI 2 (gem. § 6 BauNVO) mit Angabe der Nr. des Teil-Baugebietes, hier z.B. MI 2.1 [siehe Teil B: Text, Nrn. I.1.1.5 und I.1.1.6] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- GE 1 — Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO), mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. GE 1 [siehe Teil B: Text, Nrn. I.1.1.1 und I.1.1.2] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 8 BauNVO
- SO 1 — Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO), mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. SO 1 [siehe Teil A: Planzeichnung, Planeinschrieb und Teil B: Text, Nr. I.1.1.3.] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO
- SO 1.1 — Teil-Baugebiet des Sondergebietes SO 1 (gemäß § 11 BauNVO), mit Angabe der Nr. des Teil-Baugebietes, hier z.B. SO 1.1 [siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.3] — § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 2,1 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, z.B. 2,1 — § 16 BauNVO
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8 — § 16 BauNVO
- 8,1 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß, z.B. 8,1 — § 16 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III — § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o — offene Bauweise — § 22 Abs. 1 BauNVO
- Baugrenze — § 23 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 (Einzelheiten siehe Teil B: Text, Nr. I.1.4.2)
- Einfahrtbereich für Pkw

Flächen für die Ver- und Entsorgung — § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Fläche für die Regenwasserentsorgung
- R1 — Regenwasserfangbecken
- R2 — Regenwasserrückhaltebecken
- Fläche für technische Anlagen zur Erdgasversorgung

Grünflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche (Einzelheiten siehe Teil B: Text, Nr. I.1.10.7.)

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umverlegter Lösegraben

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Einzelheiten siehe Teil B: Text, Nr. I.1.10.) — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Einzelheiten siehe Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, Nr. I.10.1.) — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- St — Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Einzelheiten siehe Teil A: Planzeichnung, Planeinschrieb und Teil B: Text, Nrn. I.1.8., I.1.10.1., I.1.10.10. und I.1.10.11.) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Abgrenzung von Baugebieten bzw. Teil-Baugebieten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Abs. 6 BauGB]
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Einzelheiten siehe Teil A: Planzeichnung, Planeinschrieb und Teil B: Text, Nr. II.1.)
- Altlauf Lösegraben (Standort siehe Planeinschrieb)

III. Hinweise
- Vorhandene oberirdische Versorgungsleitung (Einzelheiten siehe Teil A: Planzeichnung, Planeinschrieb und Teil B: Text, Nr. III.1.)
- Vorhandene unterirdische Versorgungsleitung (Einzelheiten siehe Teil A: Planzeichnung, Planeinschrieb und Teil B: Text Nr. III.4.)
- Vorgeschlagenes Fahrrichtungsregime in Planstraßen

IV. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage
- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 891/17 — Flurstücksnummer (Beispiel)
- Stadtgrenze

V. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone:

GE 11	II	Baugebietkategorie	Geschossigkeit
0,8	(1,2)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
3,8	Firsthöhe: 8,0 m	Baumassenzahl (BMZ)	Firsthöhe

- 5 — Maßangabe in Meter (Beispiel)
- 18 m — Maßangabe in Meter (Beispiel)

1.8. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
Im Bebauungsplan sind diesbezügliche Flächen zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Stadt Taucha festgesetzt. Die Art der Rechte ist aus dem Einschrieb im Teil A: Planzeichnung zu entnehmen. In den festgesetzten Flächen zugunsten der Stadt Taucha wird das Leitungsrecht auch den Ver- und Entsorgungsunternehmen eingeräumt.

1.9. VERBRENNUNGSVERBOT UND VERWENDUNGSBESCHRÄNKUNGEN FÜR LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

1.10. 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]

1.10.1. Je 12 m Länge der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm mit Ballen, zweimal verpflanzt, Stammumfang 12 cm bis 14 cm, und je 10 m² fünf Sträucher, zweimal verpflanzt, 80 cm hoch, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 im Teil B: Text zu erfolgen. Sind in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen außerdem Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen festgesetzt, so entfällt das Bepflanzen dieser Flächen mit Gehölzen. Diese Flächen sind mit einer standortgerechten Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu gestalten. Für die in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 nach § 33 BauGB entstandene Tankstellenanlage der Deutschen BP AG gelten diese Festsetzungen nur für die gegenwärtig unbefestigten bzw. nicht überbauten Flächen im Bereich der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Bei einer späteren Umgestaltung der Tankstelle oder bei einer Umnutzung der jetzt von der Tankstelle belegten Fläche gelten die in Satz 1 bis 4 genannten Festsetzungen uneingeschränkt. Für das ebenfalls im Gewerbegebiet GE 2 vorhandene Restaurant der Fa. McDonald's dürfen in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Fahrspuren eingeordnet werden. Bei einer späteren Umnutzung der vom Restaurant belegten Fläche gelten die in Satz 1 bis 4 genannten Festsetzungen uneingeschränkt.

1.10.2. In den Gewerbe- und Sondergebieten sind je 150 m² versiegelter Grundstücksfläche (überbaute und befestigte Fläche, jedoch ohne Stellplatzanlagen) ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm mit Ballen, zweimal verpflanzt, Stammumfang 12 cm bis 14 cm. und je 400 m² zehn Sträucher, zweimal verpflanzt, 80 cm hoch, auf den unbebauten Flächen innerhalb der Baugrenzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 im Teil B: Text zu erfolgen.

1.10.3. Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse in ihrer Oberflächenbeschaffenheit zu erhalten und zu 60 % als Vegetationsflächen anzulegen. 40 % sind mit Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 im Teil B: Text zu erfolgen.

1.10.4. Je vier ebenerdiger und nicht überdachter Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum, Hochstamm mit Ballen, zweimal verpflanzt, Stammumfang 12 cm bis 14 cm, der Artenliste 1 im Teil B: Text zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.10.5. Der öffentliche Straßenraum ist entsprechend dem Planeintrag im Teil A: Planzeichnung alleeartig mit Laubbäumen zu bepflanzen (Hochstamm mit Ballen, zweimal verpflanzt, 8 - 10 cm Stammumfang). Für die Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 4 qm vorzusehen. Für Ein- und Ausfahrten bzw. für Anschlüsse anderer Verkehrsflächen an die Planstraßen können die Standorte der Baumpflanzungen bei Wahrung der festgesetzten Gehölzanzahl verändert werden. Die Auswahl der Bäume hat aus der Artenliste 1 im Teil B: Text zu erfolgen.

1.10.6. Entsprechend dem Planeintrag im Teil A: Planzeichnung sind entlang des östlichen Ufers des Lösegrabens Laubbäume, Hochstamm mit Ballen, zweimal verpflanzt, 8 cm bis 10 cm Stammumfang, und Sträucher, zweimal verpflanzt, anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat nach der Artenliste 2 im Teil B: Text zu erfolgen. Die Strauchanpflanzungen sind als freiwachsende (nicht beschnittene) Anpflanzung anzulegen. Eine Veränderung der ausgewiesenen Gehölzstandorte ist bis max. 5 m bei Wahrung der vorgesehenen Gehölzanzahl zulässig. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu gestalten.

1.10.7. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.

1.10.8. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat aus der Artenliste 1 im Teil B: Text zu erfolgen.

1.10.9. Garagen und Carports sowie fensterlose Giebelflächen und Fassaden sind mit den empfohlenen Kletterpflanzen der Artenliste 3 im Teil B: Text zu begrünen.

1.10.10. Der 6,0 m breite Schutzstreifen der im Teil A: Planzeichnung gekennzeichneten Ferngasleitung Nr. 30 (die Breite entspricht dem festgesetzten Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für den Betreiber dieser Leitung) ist einer standortgerechten Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu gestalten. Bei Neuanpflanzungen sind folgende Mindestabstände zur Ferngasleitung einzuhalten:
- Tiefwurzler und kleinkronige Bäume: 5,0 m
- Großkronige Bäume: 10,0 m
- Sträucher und Hecken dürfen nicht im Schutzstreifen angepflanzt werden.

1.10.11. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen dürfen nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

1.10.12. Zum vollständigen Ausgleich des Eingriffes in den Natur- und Klimahaushalt haben sich die Bauherren an der Schaffung eines Biotopverbundes zu beteiligen, der anhand vorhandener Strukturen im Bereich des Großstückenberges in Taucha durch entsprechende ökologische Maßnahmen entstehen soll. Dieses Vorhaben ist als Umsetzungsbereich Nr. 3 für Kompensationsmaßnahmen (UK 3) im „Ökokonto der Stadt Taucha" aufgeführt. Zur materiellen Sicherung des vollständigen Ausgleiches ist zwischen der Stadt Taucha und den Bauherren ein diesbezüglicher städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 2 BauGB abzuschließen.

Artenliste 1 (Gehölzartenverwendung - Auswahl aus der Artenliste des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig für standortgerechte heimische Gehölze im Regierungsbezirk Leipzig): Im Bereich von Grün- und Freiflächen, Straßen, Stellplätzen und auf den Grundstücksflächen sind zu pflanzen:

Bäume:		**Sträucher:**	
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Salweide	(Salix caprea)
Sandbirke	(Betula pendula)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Feldahorn	(Acer campestre)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Feldulme	(Ulmus minor)	Einheimische Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Zitterpappel	(Populus tremula)	Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
Stieleiche	(Quercus robur)	Steinbeere	(Rubus saxatilis)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Einheimische Wildrosen	(Rosa spp.)
Weitere Arten:		**Veredelte Obstbäume:**	
Hasel	(Corylus avellana)	Apfel	
Himbeere	(Rubus idaeus)	Birne	
Wildapfel	(Malus sylvestris)	Pflaume	
Wildbirne	(Pyrus communis)	Süßkirsche	
		Sauerkirsche	
Als Hecken sind zu pflanzen:		**Zur Begrünung von Außenwänden, Mauern und Zäunen sind zu pflanzen:**	
Weißdorn	(Crataegus monogyna) (Crataegus oxyacantha)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	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.	

Artenliste 2 (Gehölz- und Staudenanpflanzungen im Bereich des umverlegten Lösegrabens):

Bäume:		**Sträucher:**	
Schwarzerle	(Alnus glutinosa)	Faulbaum	(Frangula alnus)
Moorbirke	(Betula pubescens)	Schwarze Johannisbeere	(Ribes nigrum)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Schwarzpappel	(Populus nigra)	Kratzbeere	(Rubus caesius)
Traubenkirsche	(Prunus padus)	Öhrchenweide	(Salix aurita)
Weißweide	(Salix alba)	Grauweide	(Salix cinerea)
Bruchweide	(Salix fragilis)	Purpurweide	(Salix purpurea)
Lorbeerweide	(Salix pentandra)	Mandelweide	(Salix triandra)
Flatterulme	(Ulmus laevis)	Wasserschneeball	(Viburnum opulus)
Stauden:			
Mädesüß	(Filipendula ulmaria)		
Waldengelwurz	(Angelica sylvestris)		
Breitblättriger Rohrkolben	(Typha latifolia)		
Kalmus	(Acorus calamus)		
Gemeiner Froschlöffel	(Alisma plantago-ayuatica)		
Sumpfschwertlilie	(Iris pseudacorus)		
Blutweiderich	(Lythrum salicaria)		
Zottiges Weidenröschen	(Epilobium hirsutum)		
Gilbweiderich	(Lysimachia vulgaris)		
Pflanzqualität für die Gehölze:	Bäume: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 8 - 10 cm Stammumfang.	Sträucher: zweimal verpflanzt, 40 bis 60 cm hoch.	

Hinweis: Bei Anpflanzungen von Großgrün in der Nähe von Kabeltrassen der envia Verteilnetz GmbH ist zu diesen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen von Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.
Bei geplanten Pflanzmaßnahmen in der Nähe von Gasleitungen der MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und Außenhaut der Versorgungsanlage.

Artenliste 3 (Kletterpflanzen):

Waldrebe	(Clematis vitalba)
Italienisches Geißblatt	(Lonicera caprifolium)
Efeu	(Hedera helix)
Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
Deutsches Geißblatt	(Lonicera periclymenum)
Kletterrosen	(Rosa spec.)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 89 SächsBO

2.1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

2.1.1. DACH
Die Errichtung von Dachgauben und Zwerchhäusern ist zulässig.

2.2. BAULICHE NEBENANLAGEN

2.2.1. MÜLLBEHÄLTER
Müllbehälter sind im Grundstück einzufrieden bzw. in einer zentralen Müllsammelstelle gestalterisch zu fassen und mit Gehölzen der Artenliste 1 im Teil B: Text einzugrünen.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN [§ 9 Abs. 6 BauGB]

1. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen entlang der Autobahn A 14 unterliegen den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG). Gem. § 9 Abs. 1 FStrG dürfen in ihnen keine Hochbauten jeder Art errichtet werden.

III. HINWEISE

1. SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROKABEL
Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen und oberirdische Verteilungsanlagen des Nieder-, Mittel- und Hochspannungsnetzes der Mitteldeutschen Energieversorgung AG (envia) sowie oberirdische Hochspannungsleitungen der envia, der Stadtwerke Leipzig GmbH und der 50 Hertz Transmission GmbH. 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. Vor Beginn von Arbeiten im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung der Stadtwerke Leipzig, der jeweils 25 m beidseitig der Trassenachse beträgt, ist der Bereich Hochspannung dieses Unternehmens zu informieren (Telefon: 0341 121 6013). Mit diesem Unternehmensbereich sind auch geplante Anpflanzungen im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung vorher abzustimmen. Im Schutzbereich der 220 kV-Freileitung, der im
- Leitungsabschnitt zwischen den Mast-Nr. 81 bis 82 (siehe Planeintrag) jeweils 22 m,
- Leitungsabschnitt zwischen den Mast-Nr. 78 bis 81 (siehe Planeintrag) jeweils 26 m

beidseitig der Trassenachse beträgt, ist bei der Bauplanung und der Bauausführung die 50 Hertz Transmission GmbH, Netzbetrieb Sachsen-Anhalt/Thüringen, Telefon 0345 6136-452 zu konsultieren.

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 die Bauausführende das zuständige Bezirksbüro Netz 1 der Deutschen Telekom AG, Kärnerweg 66, 04454 Leipzig-Holzhausen, Telefon: 0341 122 6600, zu konsultieren.

3. SCHUTZ VORHANDENER WASSERLEITUNGEN UND ABWASSERANLAGEN

3.1. Im Plangebiet befinden sich unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH (KWL), Johannisgasse 7/9 in 04103 Leipzig; Telefon 0341 9690, Telefax 0341 9692349. 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 dieses Unternehmen zu konsultieren. Das gilt auch bei Veränderungen in der Tiefenlage der Leitungen. Besonderes Augenmerk ist auf den Leitungsbestand zu richten, der sich auf nicht öffentlich-rechtlich gewidmeten Flächen befindet. Diese Leitungen besitzen Bestandsschutz und dürfen weder überbaut noch mit Bäumen bepflanzt werden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände sind aus den Technischen Regelwerken der KWL "Trinkwasserversorgung" (gültig ab 01.06.2004) und "Abwasserableitung" (gültig ab 01.02.2007) zu entnehmen.

3.2. Im Bereich der Flurstücke 891/13, 891/21, 891/22, 891/30, 891/36 und 891/38 befinden sich in nordöstlicher Verlängerung des Abschnittes des Lösegrabens, der die Bundesautobahn A 14 unterquert, der Altlauf des Lösegrabens mit ca. 200 m Länge und eine unterirdische Sammelleitung eines außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Meliorationssystems. Der Altarm des Lösegrabens und die Sammelleitung sind für die ordnungsgemäße Ableitung des im Grabensystem ankommenden Meliorationswassers in den Lösegraben erforderlich. Vor einer geplanten Überbauung des Altarmes und der Leitung ist die Stadt Taucha, Ref. Umweltschutz, Schlossstraße 13, 04425 Taucha; Telefon: 034298 70-0, Telefax: 034298 70134, zu konsultieren.

4. BEACHTUNG UND SCHUTZ VORHANDENER GASLEITUNGEN

4.1. Im Plangebiet befindet sich die Ferngasleitung Nr. 30 mit Anschlussleitung 30.17 der Verbundnetz Gas AG (VNG). Darüber hinaus Messsäulen im Bereich der Ferngasleitung Nr. 30. Daraus resultieren die nachfolgenden Hinweise:
- Für die Ferngasleitung ist ein Schutzstreifen von 6 m festgelegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Ferngasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.
- Im größten Teil des Schutzstreifens der Ferngasleitung Nr. 30 befindet sich die Telekommunikationsleitung TKL 2 der Mitteldeutschen Gasversorgung GmbH (MITGAS). Dieses Unternehmen ist Netzbetreiber und Ansprechpartner bei Fragen zu dieser Leitung (Adresse siehe unten).
- Bei Nichteinhaltung der unter dem 1. Anstrich formulierten Auflagen zur Erhaltung der öffentlichen Sicherheit wird der die Auflage verletzende Baulastträger bzw. Baubetrieb für die damit möglicherweise verbundenen Aufwendungen durch die Verbundnetz Gas AG schadenersatzpflichtig gemacht.
- Die Verlängerung der Otto-Schmidt-Straße quert die Ferngasleitung. Da die Ferngasleitung nicht für eine solche Querung gebaut wurde, ist eine Anpassung der Leitungen an die neuen Verhältnisse notwendig. Dazu sind folgende Auflagen im Querungsbereich einzuhalten:
  - Die Deckung zwischen Fahrbahn und Ferngasleitung muss mindestens 1,0 m betragen.
  - Bei der Herstellung der Überfahrt muss gewährleistet sein, dass durch den konstruktiven Aufbau der Fahrbahnbefestigung Gefährdungen für die Gasleitung ausgeschlossen sind (Nachverdichtung im Bereich des Rohrgrabens, lagenweise Verdichtung der Überdeckung, Einsatz von Verdichtungsgeräten in Abhängigkeit der Überdeckung).
  - Die Ausführungsplanung einschließlich eines Querschnittes mit der eingetragenen Ferngasleitung ist gesondert zur Stellungnahme bzw. Genehmigung einzureichen.
- Jede in sich geschlossene Baumaßnahme im Bereich von 100 m sowie Ver- und Entsorgungsleitungen im Nahbereich der Ferngasleitung sind bei der Gesellschaft für Dokumentationsmanagement und Systemdienstleistungen mbH (GDM), Braunstraße 7 in 04347 Leipzig gesondert zur Stellungnahme einzureichen. Die GDM vertritt die Interessen für Anlagen der VNG.

4.2. Im Bereich des Plangebietes befinden sich Gasleitungen der MITGAS. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Vor Baubeginn ist neben dem Einholen der Erkundigung (Schachtschein) die Notwendigkeit einer örtlichen Einweisung und Auspflockung durch die MITGAS erforderlich. Für diesbezügliche Absprachen ist das Unternehmen unter den Rufnummern 0345216-2538 oder 0171-3626612 zu konsultieren (MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH - Auskunft und Erkundigung, Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal). Das gilt auch bei Veränderungen in der Tiefenlage der Leitungen. Folgende sicherheitstechnische Anforderungen sind zu berücksichtigen:
- Ein Überbauen der Gasleitungen ist nicht zulässig. Fahrbahnquerungen und Pkw-Stellplätze gelten hierbei nicht als Überbauung.
- Das Errichten von Gebäuden, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, ist in einem Abstand von weniger als 1 m zu Niederdruckgasleitungen nicht zulässig.
- Die Mindestabstände anderer Ver- und Entsorgungsleitungen müssen bei Kreuzungen 0,2 m und bei Näherungen 0,4 m zur Rohrwandung der Niederdruckgasleitung betragen. Bei unterirdischen Bauwerken, wie Schächte, Widerlager, Fundamente u.ä. gelten die Werte für Näherungen.
- Für geplante Baumpflanzungen sollte der Mindestabstand so gewählt werden, wie die Hälfte des zu erwartenden Kronendurchmessers beträgt, mindestens jedoch 2,5 m.

5. SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE
Das Plangebiet befindet sich in einem hochrangigen archäologischen Relevanzbereich (Parthe-Einzugsgebiet mit zahlreichen vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen). Mit hoher Wahrscheinlichkeit ist deshalb mit archäologischen Kulturdenkmalen im Untergrund zu rechnen. Daraus resultiert die Einhaltung folgender Bedingungen:

5.1. Vor Beginn der Tiefbauarbeiten im Bereich bisher nicht durch Bodeneingriffe gestörter Zonen (z.B. Unterkellerungen und andere größere Bodenausräumungen) ist durch den Vorhabenträger eine archäologische Voruntersuchung im Beisein eines Facharchäologen des Landesamtes für Archäologie Sachsen durchzuführen.

5.2. Die Abstimmung mit dem Landesamt einschließlich der Einladung des Facharchäologen ist mindestens vierzehn Tage vor Beginn der Voruntersuchung durch den Vorhabenträger vorzunehmen.

5.3. Die Voruntersuchung besteht im Abtrag des Mutterbodens mit einem sauber arbeitenden Großgerät (Hydraulikbagger mit breitem, geschlossenem Böschungshobel) nach Maßgabe des anwesenden Facharchäologen.

5.4. Die Kosten dieser ersten Grabungsphase und der eventuell folgenden Ausgrabung übernimmt gem. § 13 Abs. 2 und § 14 Abs. 3 SächsDSchG anteilig der Vorhabenträger. Der zeitliche und finanzielle Rahmen der ersten Grabungsphase und einer sich ggf. anschließenden Ausgrabung ist jeweils in einer zwischen Bauherr und Landesamt abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festzuschreiben.

6. MUNITIONSFUNDE
Das Plangebiet ist der örtlich zuständigen Behörde teilweise als munitionsverseucht bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund für erforderlich gehalten. Vor Beginn der Erdarbeiten sollte ein Antrag mit Lageplan an die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, über den zuständigen Landkreis für eine Absuche übersendet werden. Bei Erdarbeiten ist das Auffinden einzelner Munitionskörper nicht ausgeschlossen. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Dresden, Telefon 0351 8501-0 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

7. ALTLASTEN
Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Baudurchführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG, zum Beispiel Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 10 Abs. 2 SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständige Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Satzung über die Änderung / Ergänzung eines Bebauungsplanes der Stadt Taucha

3. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1

Präambel
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 13 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.
Die 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.
Die 3. Änderung/Ergänzung der Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Taucha, den 10.06.2011
Bürgermeister (Siegel)

Planunterlage
Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke mit dem Vermessungswerk Stand vom 08.06.11 wird bestätigt.

Torgau, den 22.9.2011
i.V. Büttner
Landratsamt Nordsachsen
Vermessungsamt
Amtsleiter (Siegel)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von den Änderungen/Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.12.2010 und 21.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von den öffentlichen Auslegungen unterrichtet worden. [§ 4 Abs. 2; § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB]

Taucha, den 22.04.2011
Bürgermeister (Siegel)

Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden ortsüblich im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 01/2011 vom 03.01.2011 und 05/2011 vom 02.05.2011 bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes haben vom 13.01.2011 bis zum 14.02.2011 und 11.05.2011 bis 27.05.2011 öffentlich ausgelegen.

Taucha, den 30.05.2011
Bürgermeister (Siegel)

Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 09.06.2011 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den 09.06.2011
Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 07/2011 am 01.07.2011. Mit diesem Tag ist die 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Taucha, den 01.07.2011
Bürgermeister (Siegel)

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

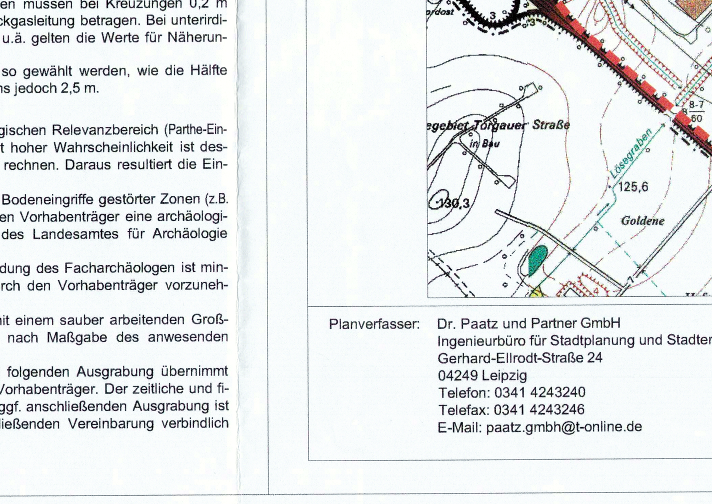
Taucha, den
Bürgermeister (Siegel)

Hinweise
Für diesen Bebauungsplan gelten :
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung.
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT TAUCHA
Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet an der Autobahn
Maßstab: 1 : 1500 16.01.2003/15.02.2007

3. Änderung

14.04.2011/09.06.2011



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

Dr.sc.techn. Paatz
14.04.2011/09.06.2011
Datum/Unterschrift