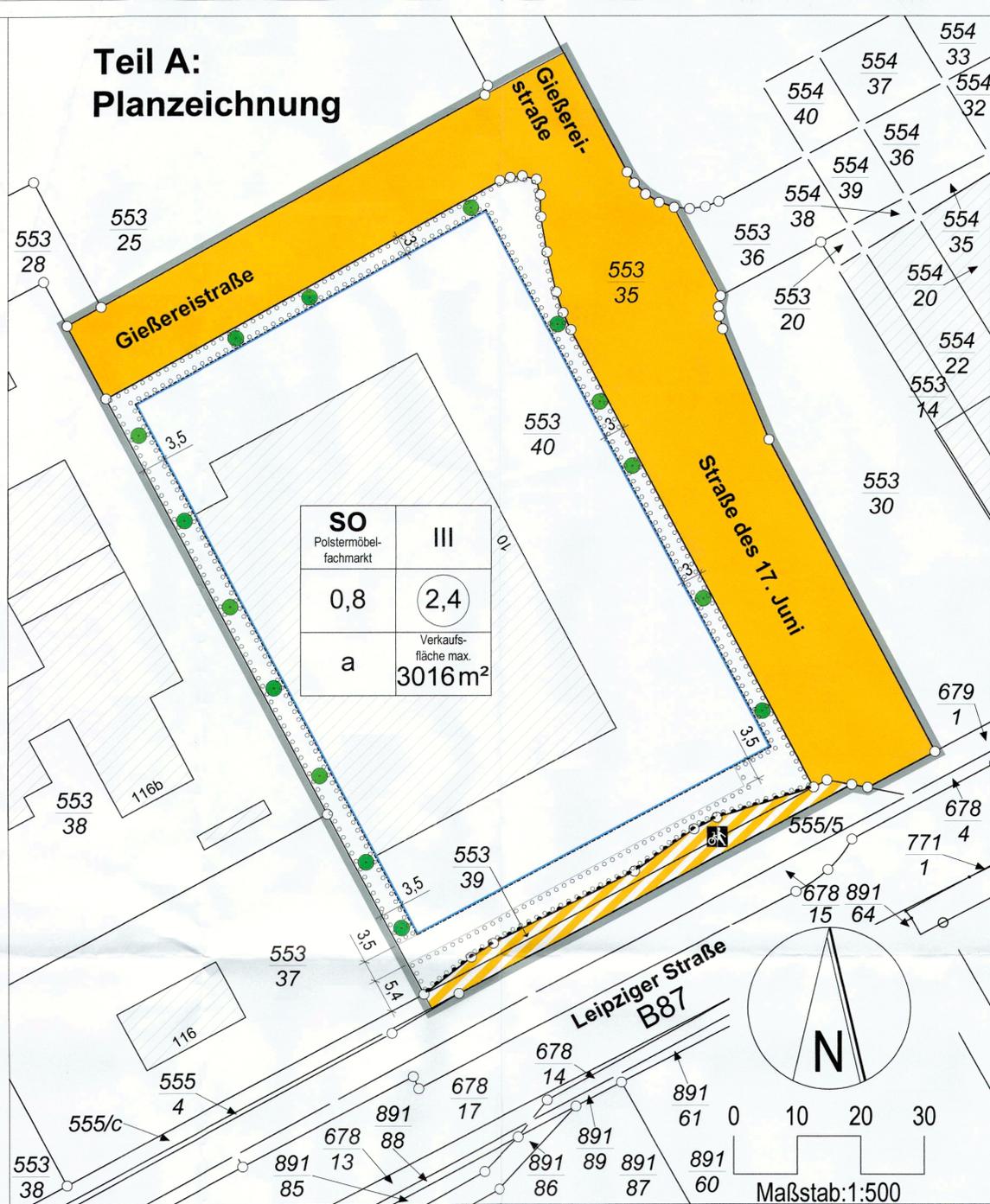


Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) § 1 Abs.3 i.V.m. Abs.2 Nr.10 BauNVO [weiteres siehe A: Planeinschrieb und B: I.1.1.]
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 und 4 BauNVO
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO [weiteres siehe B: I.1.2.]
- Baugrenze** § 23 Abs.1 BauNVO
- Verkehrsflächen** § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern** [weiteres siehe B: I.1.4. und I.1.5.]
- Anpflanzen von Bäumen** [weiteres siehe B: I.1.5.]

6. Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungs- § 9 Abs.7 BauGB
reiches des Bebauungsplanes

II. Darstellungen ohne Normcharakter

SO	III	Baugebietskategorie mit Angabe der Zweckbindung	Geschossigkeit
0,8	2,4	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
a	3016m²	Bauweise	max. Nettoverkaufsfläche

3 Längenbemaßung in Meter

III. Darstellungen der Plangrundlage

- Gebäudebestand
- Öffentliche Verkehrsfläche
- ▨ Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- ♿ Geh- und Radweg
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 891 63 Flurstücksnummer

Teil B: Text

- Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
 - Planungsrechtliche Festsetzungen**
 1.1. **Art der baulichen Nutzung im Sonderbaugebiet SO** [§ 9 Abs. 1 BauGB]
 Allgemein zulässig ist (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt) die Ansiedlung eines Polstermöbelfachmarktes. Die Verkaufsfläche für den Polstermöbelfachmarkt darf dabei max. 3016 m² betragen. Beisortimente innerhalb dieser zulässigen Verkaufsfläche sowie andere bauliche Nutzungen gemäß § 11 BauNVO sind im SO-Gebiet nicht zulässig. [§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO]
 - 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 95,0 m zulässig sind, soweit die geometrischen Verhältnisse der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und die Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung das zulassen.
 - Garagen und Stellplätze**
 Garagen und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
 - Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 Für Ein- und/oder Ausfahrten an der Straße des 17. Juni und der Gießereistraße dürfen die dort gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unterbrochen werden.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend Planeintrag klein- bis mittelkronige Laubbäume (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 8 cm bis 10 cm Stammumfang) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. 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, max. 60 cm hoch, zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. 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.
 Als Abgrenzung zum öffentlichen Rad-/Gehweg ist der südliche Anteil der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer niedrig wachsenden Strauchhecke von max. 60 cm Höhe zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 Die abgängigen Exemplare der im Bereich der Stellplätze gepflanzten Bäume sind nachzupflanzen.
 Hinweis: Für die Auswahl der Bäume wird auf Anhang 1 Pflanzempfehlung der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen
- Hinweise**
 - Archäologischer Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege**
 Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bau- und bodendenkmalpflegerische Belange durch das Vorhaben nicht berührt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Vorhabenareal bisher nicht bekannte archäologische Funde (Bodendenkmale) befinden, die Kulturdenkmale im Sinne von § 2 SächsDSchG darstellen, wird auf die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.
 (1) Die bauausführenden Firmen für Rückbau-, Abbruch- und Erdarbeiten sind auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
 (2) Auftretende Funde sind umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.
 - Kampfmittelfunde**
 Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. Deshalb wird eine Suche nach Kampfmitteln zur Gefahrenvorsorge empfohlen. Die erdengreifenden Maßnahmen sollten mit entsprechender Vorsicht vorgenommen werden. Eine Beobachtung des Erd-aushubes wird empfohlen.
 Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei der Bauausführung Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist das unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle anzuzeigen. Das gilt auch im Zweifelsfall.
 - Vorsorgender Radonenschutz**
 Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hat mit Stellungnahme vom 18.05.2015 mitgeteilt:
 Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.
 Die EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013 nennt als max. Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden.
 Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfiehlt das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bei geplanten Neubauten generell einen Radonenschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.
 Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonenschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.
 Weiteres siehe: www.umwelt.sachsen.de >> Strahlenschutz >> Radon

Ausfertigung

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Bebauungsplan Nr. 1c/A „Erweiterung Fa. Multipolster“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 sowie § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Taucha, den 11.04.2016

Tobias Meier
Bürgermeister



Planunterlage

Die Darstellung des Grenzverlaufes und der Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom

Eilenburg, den

Landratsamt Nordsachsen
Vermessungsamt
Amtsleiter

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am 12.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 04/2015 vom 01.04.2015 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben (eMail) vom 01.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am 12.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 04/2015 vom 01.04.2015 bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben (eMail) vom 01.04.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.04.2015 bis zum 20.05.2015. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 10.03.2016 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den 11.03.2016

Tobias Meier
Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 06/2016 vom 01.06.2016. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Taucha, den 02.06.2016

Tobias Meier
Bürgermeister



Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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

Taucha, den

(Siegel)

Tobias Meier
Bürgermeister



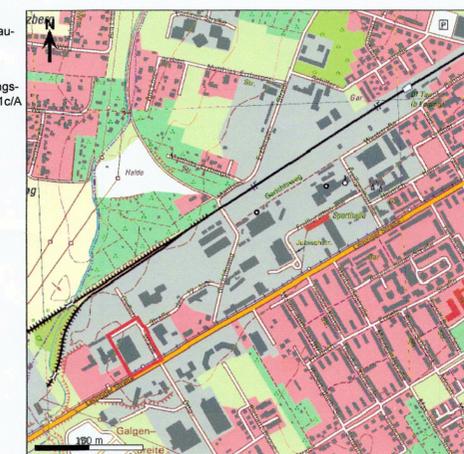
Stadt Taucha

Bebauungsplan Nr. 1c / A
"Erweiterung Fa. Multipolster"

Exemplar UBA

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes

□ Bebauungsplan Nr. 1c/A



Baumt Taucha

Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Ellrodt-Straße 24; 04249 Leipzig
Telefon: 0341 4243240, Telefax: 0341 4243246

Dr. sc. techn. Paatz

12.03.2015/10.03.2016
Datum/Unterschrift