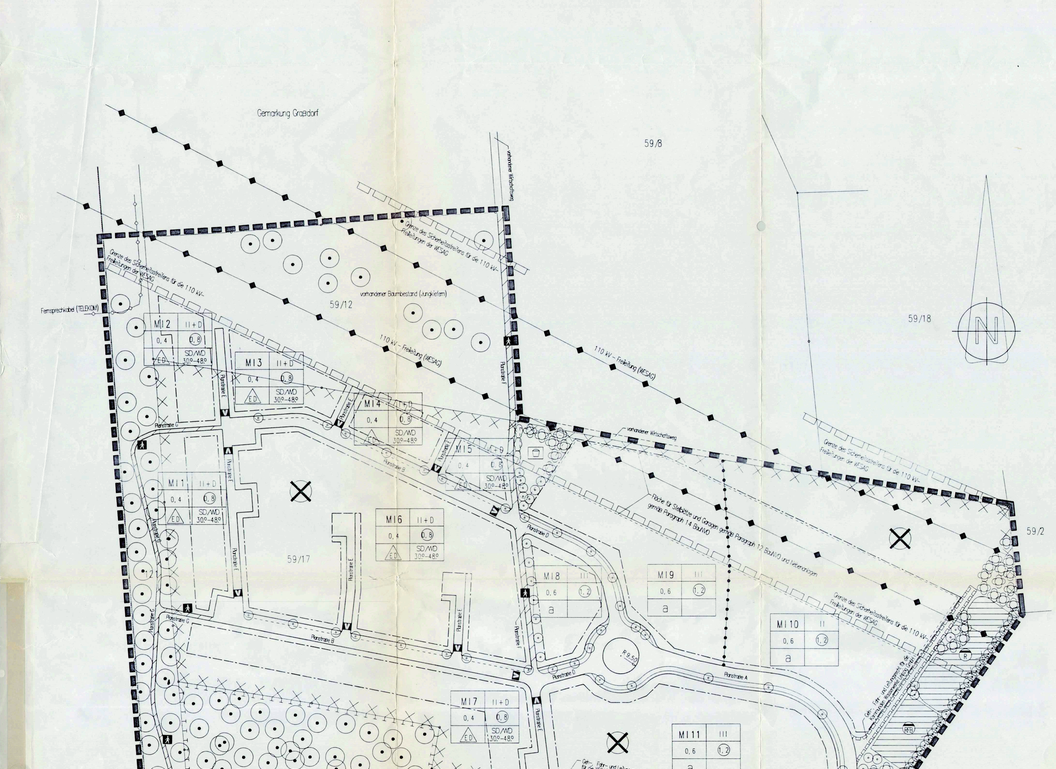

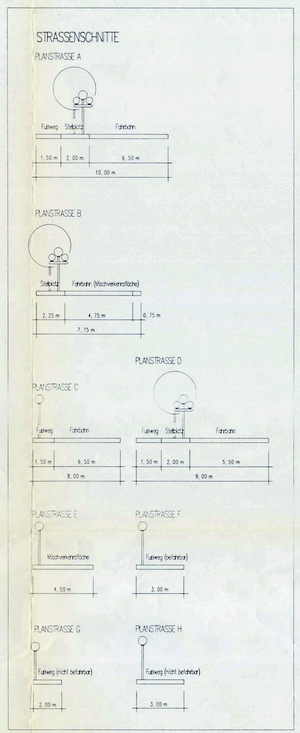

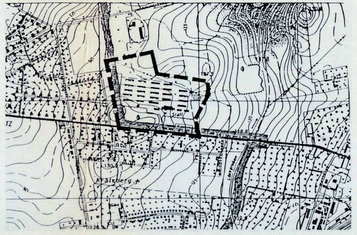

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) BIS (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9(1)1 BauGB

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und -neigung

M1 Wohngebiet — § 4 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse (Beispiel) — § 16(2) BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (Beispiel) — §§ 16(2),17(1)(2) BauNVO
(0,8) Geschoßflächenzahl (Beispiel) — §§ 16(2),17(1)(2) BauNVO

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen — § 9(1)2 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

abweichende Bauweise (Einschränkung siehe textliche Festsetzungen) — § 22(4) BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9(1)11 BauGB

Straßenverkehrsfläche — § 9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie — § 9(1)11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fußweg (Abstellfläche) — § 9(1)11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich (Lagerstraße Offsidherkehrsfläche)

Versorgungsflächen, Fläche für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie Flächen von Versorgungsanlagen und Leitungen — § 9(1)12,13,14 BauGB

Regenrückhaltebecken mit Trockenbauwerk — § 9(1)14 BauGB

Regenwasserrückhaltebecken, naturnah angelegt/ist — § 9(1)14 BauGB

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9(1)20 und 25 BauGB

Begrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9(1)20 BauGB

Einzelfestsetzungen:

Erhaltung von Bäumen — § 9(1)25 BauGB

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:

Anpflanzen von Bäumen — § 9(1)25 BauGB
Anpflanzen von Sträuchern — § 9(1)25 BauGB
Anpflanzen von Sträuchern — § 9(1)25 BauGB
Erhaltung von Bäumen — § 9(1)25 BauGB

Sonstige Planzeichen

Begrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftseinlagen (siehe Einschrieb) — § 9(1) 4 und 22 BauGB

Spielplatz — § 9(1) 4 und 22 BauGB

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Regelungen siehe Einschrieb) — § 9(1)21

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, u.a. — §§ 1(4),16(5) BauNVO

ART, UMFANG(RECHT), BEGELUNGEN BEZEICHNUNG FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 83 SächsBO

D — ausgebautes Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)
SD — Satteldach
WD — Walmdach
30°-45° Dachneigung
weitere Festsetzungen: siehe örtliche Bauvorschriften in Textform

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄß § 9 (6) BauGB

vorhandene Trafostation — § 9(1)12 und (6)BauGB
vorhandene unterirdische Ver- oder Entsorgungsleitung (Art siehe Einschrieb) — § 9(1)13 und (6) BauGB
vorhandene oberirdische Versorgungsleitung (Art siehe Einschrieb) — § 9(1)13 und (6) BauGB
Grenze des Sicherheitsstreifens für Anbauten, 110 kV-Freileitungen — § 9(1)13 BauGB
Begrenzung der Flächen, für die ein Altlastenverdacht besteht (Maßnahmen siehe Textliche Festsetzungen zur Bodenschutz) (textliche Festsetzungen zum Bodenschutz) — § 9(1)3 und (6) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 1 BauGB

ART DES BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, daß im Plangebiet die gemäß § 6 Absatz 2 Nummer 7 und 8 BauNVO zulässige Anlagerung von Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig ist. Auch die ausnahmsweise zulässige Anlagerung von Vergnügungsstätten gemäß § 6 Absatz 3 ist nicht zulässig.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, daß Garagen und Stellplätze sowie Tiefgaragen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Die Flächen sind als baulicher Anlagen in Stufe von § 19 Absatz 4 BauNVO bei der Ermittlung der Grundfläche zuzurechnen. Dabei darf die zulässige Grundfläche, die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl berechnet, durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten. Die zulässige Geschoßfläche darf durch Garagen und Stellplätzen erhöht werden, mit unter der Geländeoberfläche vorgesehen sind. Die Erdüberdeckung bei Tiefgaragen soll mindestens 1,00 m betragen. Überdachte Stellplätze sind zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Sie dürfen bis zu einer Höhe von 2,75 m zweiseitig umschlossen werden. Je Wohnungseinheit ist mindestens ein PKW-Stellplatz vorzusehen. Bei Wohnungen mit einer Nutzfläche über 100 qm sind zwei Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

ABWEICHENDE BAUWEISE

Gemäß § 9 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 22 Absatz 4 BauNVO wird als abweichende Bauweise in Gegensatz zur offenen Bauweise festgesetzt, daß Gebäude mit einer maximalen horizontalen Abmessung von 120,00 m zulässig sind, soweit die gesetzlichen Verhältnisse der festgesetzten überbaubaren Flächen und die Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung dies zulassen.

VERMINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB wird festgesetzt, daß in Gebietsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Strohdächern, Brauchsalien oder Kohle bzw. Briketts für Feuerungsanlagen nicht zulässig ist.

ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 83 SächsBO

GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Dach

Die Hauptgebäude in den Baufeldern M1 bis M7 sind mit einem Sattel- oder Walmdach und einer Dachneigung von 30° bis 45° auszuführen. Die Dachneigung der Garagen ist mit 15° bis 45° zulässig. Ausgeführt werden sollen die genannten Flächen dürfen Garagen und Nebengebäude mit einer Flach- oder Pultdach ausgeführt werden. Dieses ist die Errichtung von Hochgaragen und Überhäusern zulässig. Die Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen in Form von Kollektor- und/oder Fotovoltaikanlagen ist zulässig.

Materialien

Die baulichen Anlagen dürfen nicht in schwarzer oder greller Farbe bzw. glänzenden Materialien angestrichen, verputzt oder verkleidet werden. Als Verkleidungen bzw. Verbindungen sind glasierte Fliesen, glänzende Metalle sowie Kunststoffe nicht zulässig.

EINFRIEDUNGEN, VERBRENNUNGEN

Einfriedungen

Als Sichtschutz dürfen zwischen Terrassen und anderen Sitzplätzen Pergolen und Sichtschutzwände als Holzkonstruktion mit einer maximalen Länge von 4,00 m und einer Höhe von höchstens 1,80 m errichtet werden. Der Sichtschutz ist von der Vegetation. Straßenseitige mindestens 1,00 m abzurücken.

Müllbehälter

Müllbehälter sind im Grundstück einzufrieden bzw. in einer zentralen Müllsammelstelle gestaltersich zu fassen und mit Gehölzen der Artenliste 1 einzugrünen.

Abstellräume, Gerätehäuschen, Gartenhäuschen und Kinderarbeiten

Abstellräume in Verbindung mit Garagen oder den Hauptgebäuden sowie Kinderarbeiten sind bis zu einer Grundfläche von 6 m² zulässig. Eigenständige Gerätehäuschen oder Gartenhäuschen sind bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABSATZ 2 SächsNatSchG

1. Die Grüngestaltung hat gemäß den grünordnerischen Festsetzungen in Verbindung mit den zugehörigen Artenlisten zu erfolgen.
2. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB sind entsprechend der Planeintrag Laubbäume (Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Ballen) und Sträucher (2 x verpflanzt, 60 bis 80 cm hoch) zu pflanzen. Die Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen und großen Artenanpflanzen 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 qm vorzusehen. Die Heckem- bzw. Strauchanpflanzungen sind als freiwachsende (nicht beschnittene) Anpflanzung anzulegen. Eine Verbindung der ausgewiesenen Gehölzstreifen ist bis maximal 5 m bei Wahrung der vorgesehenen Gehölzanzahl zulässig. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Einsaat von Landschaftsrasen mit Kräuterbeimischungen zu gestalten.
3. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB ist der öffentliche Straßenraum je Seitungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Planeintrag mit Bäumen der Artenliste 1 zu bepflanzen. Es sind Bäume (2 x verpflanzt, 18 bis 20 cm Stammumfang). Für die Bäume ist eine offene Bodenfläche von mindestens 4 qm vorzusehen. Für Ein- und Ausfahrten können die Standorte der Bauvorplanungen bei Wahrung der festgesetzten Gehölzanzahl verändert werden.
4. Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 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 Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich der Bäume sind rechtzeitig mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
5. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB sind die Verkehrsflächenbefestigungen, ausgenommen Fahrbahnbefestigungen, in natürlicher Bauweise als Erdbauweise auszuführen. Notwendig vorhandene Befestigungen in Pflasterbauweise sind räumlich und zeitlich im Abschnitten durchzuführen, um Rückzugsgebiete für die Fauna zu gewährleisten.
6. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB festgesetzte Kinderspielplatz ist mit Bäumen einzubinden. Die Eingrünung ist entsprechend dem Planeintrag mit Bäumen der Artenliste 1 und mit Sträuchern aus der Artenliste 2 vorzunehmen.
7. Die Eingrünung mit gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Auswahl der Gehölze hat aus den Artenliste 1 erfolgen.
8. Randeingrünung: 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse als Begrünungsflächen anzulegen und zu erhalten. Ein Drittel dieser Flächen ist mit aus der Artenliste 1 ausgewählten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es können auch Obstgehölze angepflanzt werden. Invergrüne dürfen nicht verwendet werden. Im Übrigen sind die Abstandsregeln mit 30 % der Anpflanzungen nicht überschritten.
9. Garagen und Carports sowie Giebelflächen und fassaden ohne Gliederung oder baulicher Gestaltung sind mit den empfohlenen Kletterpflanzen der Artenliste 2 zu begrünen.
10. Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Freizeitorientierungen sind mit Pflanzen der Artenlisten 1 und 3 zu umgrünen und mit den notwendigen Ausstattungselementen einschließlich der erforderlichen Abteilung sowie Bekleidung zu gestalten.
11. Die oberenirdigen und nicht überdachten Pkw-Stellplätze und deren Zufahrten sowie die Garagenzufahrten dürfen nicht versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind Schotterrasen, Rasengittersteinplatten mit Bewuchs in den Gitterzwischenräumen oder Öko-Pflaster mit Rasenfugen. Der zur biologischen Behandlung des Regenwassers erforderliche Bewuchs bei den in Satz 2 genannten Ausführungsarten für die Stellplätze und Zufahrten ist dauernaft zu erhalten.
12. Auf den Grundstücken der Bauflicher M1 bis M7 ist das Oberflächenwasser unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen und der hydrogeologischen Verhältnisse zu versickern. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist durch eine Bodenuntersuchung nachzuweisen. Die Versickerung ist über die belebte Bodenzone vorzunehmen. Die befestigten Flächen innerhalb dieser Grundstücke und der dabei erforderlichen wechselnden und biologischen Behandlung des Niederschlagswassers sind diese privaten Verkehrsflächen entsprechend den festsetzungen in der grünordnerischen Maßnahme Nr. 11 auszubilden. Das Regenwasser von den befestigten der genannten Grundstücke ist in geeigneten Anlagen zu versickern. Zur Sicherung der biologischen Reinigung dieses Niederschlagswassers dürfen diese Versickerungsflächen gärtnerisch nicht bearbeitet und mit Gehölzen bepflanzt werden.

Artenliste 1 (Gehölzartenverwendung – Auswahl aus der Artenliste des Staatlichen Umweltfachamtes Leipzig für standortgerechte heimische Gehölze in Regierungsbezirk Leipzig):

a) Je Bereich von Grün- und Freiflächen, Straßen, Stellplätzen und auf den Grundstücksflächen sind zu pflanzen:

Bäume		Sträucher	
			weitere Arten:
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Salweide	(Salix caprea)
Sandbirke	(Betula pendula)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Stieleiche	(Quercus robur)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Eingr. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Feldahorn	(Acer campestre)	Echt. Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)
Zitterpappel	(Populus tremula)	Kartoffelrose	(Rosa rugosa)
Stieleiche	(Quercus robur)	Steinbeere	(Rubus saxatilis)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Echt. Wildrosen	(Rosa spp.)

	weitere Arten:
Hasel	(Corylus avellana)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Wildapfel	(Malus silvestris)
Wildbirne	(Pyrus communis)
Wildrose	(Rosa canina)
Apfel	
Birne	
Pflaume	
Süßkirsche	
Sauerkirsche	

b) Als Heckem sind zu pflanzen: (2 zur Begrünung von Außenwänden, Mauern und Zäunen sind zu pflanzen:

Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)
	(Crataegus oxyacantha)	Gemeine Waldrebe	(Clematis vinenalis)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Waldrebe	(Clematis vitalba)
		Efeu	(Hedera helix)
		Kletterrosen	

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

Artenliste 2

Waldrebe	(Clematis vitalba)	Efeu	(Hedera helix)
Italienisches Leimkraut	(Lonicera caprifolium)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquefolia)

Deutsches Geißblatt (Lonicera periclymenum)
Rosa spec.

Artenliste 3

Jungpflanzen	(Echinocystis lobata)	Deutsche Hybriden	(Deutzia x hybrida)
Rote Johannisbeere	(Ribes rubrum)	Alpen-Johannisbeere	(Ribes alpinum/petraea)
Purpurweide	(Salix purpurea)	Sperrstrauch	(Spiraea thunbergii)

Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
Brunnenkresse
(Salix aurita)

Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, 40 bis 60 cm hoch.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BODENSCHUTZ

Für den gemäß § 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB festgesetzten Bereich, dessen Boden als Altlastenverdachtsfläche unter der Kennziffer 13085-0001 in Altenlastenkataster des Landratsamtes Leipziger Land, Sachgebiet Altlasten, registriert ist, wurden 83 Gemäß Nr/Handen vorgenommen bzw. folgender Sachverhalt beachtet wurden:

1. Gemäß dem Altlastenprogramms des Landes Sachsen ist der Standort historisch zu erkunden. Die Untersuchungsergebnisse sind in Abstimmung mit der Unteren Abfallbehörde zu bewerten.
2. In Abhängigkeit von der geplanten Nutzung (Bebauungsplan) und von der Art und Lage der Kontaminationen kann ei Sanierungsbedarf ergeben.
Unabhängig von den Resultaten der historischen Untersuchung und des eventuellen Sanierungsbedarf sind die nachstehenden Erfordernisse bei den Tief- und Erdarbeiten zu beachten:
1. Alle Bauarbeiten, die Abbrüche bzw. Arbeiten im Erdreich zum Inhalt haben, sind durch ein in der Altlastenerkundung erfahrenes Ingenieurbüro zu begleiten.
2. Der Aushub, der Bauschutt, der Bodenaushub und anfallendes Abbruchmaterial sind einer Deklarationsanalyse zu unterziehen und eine weitere Verwendung entsprechend der LAGA-Regelungen (Anforderungen an die stoffliche Verwendung von mineralischen Reststoffen/Abfällen, Stand 07.09.1994) und geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu prüfen. Unterschiedlich kontaminiertes Material ist dabei zu separieren.

SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE

Das Plangebiet gehört zu einem hochrangigen archäologischen Relevanzgebiet. Daraus resultiert die Erlaubnis folgender Nebenbestimmungen:

1. Vor Beginn jeder Erdarbeiten sind durch den Vorhabenträger archäologische Voruntersuchungen unter Anleitung des Landesamtes für Archäologie Sachsen zu veranlassen.
2. Die Abstimmung mit dem Landesamt einschließlich der Einladung der Fachbehörden ist mindestens zwei bis drei Wochen vor Beginn der jeweiligen Erdarbeiten durch den Vorhabenträger vorzunehmen.
3. Die Voruntersuchungen bestehen in Abtrag des Mutterbodens bis auf das archäologisch relevante Niveau mit etwa sauberen arbeitenden Großgerät (Hydraulikbagger mit breiter, geschlossenem Löschungsbodel) nach Maßgabe des anwesenden fachen- digen. Sollte dabei archäologische Substanz gefunden werden, schließt sich eine Ausgrabung in den Bereichen an, die archäologisches Material geliefert haben, bzw. liefern könnten.

HINWEISE

SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROKABEL

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes der westsächsischen Energie Aktiengesellschaft (WESAG). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage und für eventuelle Überprüfungsmaßnahmen ist die Abteilung Stromversorgung der WESAG, Telefon 0341 520-7339, zu konsultieren. Des gilt auch Veränderungen in der Tiefenlage der Kabel.

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 Überprüfungsmaßnahmen infolge von Bauarbeitenarbeiten ist durch die Bauausführenden das zuständige Bezirksbüro Sugenstraße 66 der Deutschen Telekom AG, Rosenhaustraße 26, 04357 Leipzig, Telefon: 0341 6080254, zu konsultieren.

MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde ist der örtlich zuständigen Behörde als munitionsverseucht bekannt. Ein Absuchen des Baugeländes wird aus diesem Grund für erforderlich gehalten. Vor Beginn der Erdarbeiten sollen deshalb die Bauarbeiten an die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, über den Landkreis Leipzig, Tröndlinring 3, 04105 Leipzig, zwecks Absuche übersandt werden. Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, daß Munitionsfunde nicht ausgeschlossen. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst – in Dresden, Telefon 0351 8507450 oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren.

BODENSCHUTZ

Zum Schutz des Bodens wird auf folgende Erfordernisse hingewiesen (siehe hierzu auch die §§ 8, 9 und 10 des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz in Freistaat Sachsen vom 12.08.1991 – EGAbfG):

Mit der Errichtung der Baugrenzen/-gruppen ist die Mutterbodenschicht über den anfallenden Erdaushub vorzulagen und durch Ausbagen über die Verwendung des gewinnenen Mutter- und Mineralbodens zu ergänzen. Humushaltiger Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub zu trennen, ebenso sind Lagern und separat wieder einzubauen. Aushub und Einbau des Bodens dürfen wegen der Gefahr der nachteiligen Strukturveränderung nicht in nassen Zustand erfolgen. Der Aushub ist in trockenen Zeiten durchzuführen. Die Bodenarbeiten sind nach den Regeln der Technik durchzuführen. Die Vorschriften der Bodenschutzsatzungen (§ 8, Verdichtungen, Erosion, Durchwurzelung und Fremdstoffen) müssen auf den Baustellen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben und sind nach Baubschluß zu beseitigen. Die Bauarbeiten sind so zu organisieren, daß für Baustelleneinrichtungen bereits vorhandene Flächen genutzt werden.

VERMINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG

Zur Verminderung der Luftschadstoffbelastung wird folgende Hinweise zu berücksichtigen:

1. Bei den geplanten Gebäuden sind eine verbesserte Wärmedämmung und effiziente Heizsysteme nach den neuesten Stand der Technik einzusetzen.
2. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen ist vorwiegend auf Heizöl EL (schwefelarm, 0,2 % Schwefel) oder Gas zu verbrennen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189);
2. Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1995 (BGBl. I S. 622);
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der seit 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), verkündet am 22.01.1991;
5. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 06.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401);
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), verkündet am 16.03.1993, geändert am 04.07.1996 (SächsGVBl. S. 1203);
7. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (SächsGVBl. S. 571) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401), geändert am 04.07.1996 (SächsGVBl. S. 1203), verkündet am 20.07.1996 (SächsGVBl. S. 106);
8. Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz in Freistaat Sachsen (EGAbfG vom 12.08.1991 (SächsGVBl. S. 306), verkündet am 20.08.1991, geändert am 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat gemäß § 8 Absatz 4 BauGB die Aufstellung dieses vorstehenden Bebauungsplanes am 22.11.1995 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.12.1995 in Tauchaer Stadtanzeiger.

Tauche, den 23.04.1996

Siegel

Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24da Absatz 1 Nummer 1 Satz 1 BauGB am 26.12.1995 beteiligt worden.

Tauche, den 17.11.1996

Siegel

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB hat nach öffentlicher Bekanntmachung vom ___.___.199_ am ___.___.199_ als Bürgerversammlung stattgefunden. Auf Beschluß des Stadtrates vom ___.___.199_ hat gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Tauche, den

Siegel

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 12.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12.01.1996 aufgefordert worden.

Tauche, den 22.04.1996

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat hat am 07.11.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Tauche, den 19.11.1996

Siegel

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 02.12.1996 bis einschließlich 06.01.1997 während der Dienststunden im Rathaus Tauche nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung des öffentlichen Auslegung erfolgte am 25.11.1996 in Tauchaer Stadtanzeiger. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.

Tauche, den 19.01.1997

Siegel

Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Beschluß vom 25.11.1996 / 26.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Tauche, den 29.01.1997

Siegel

Bürgermeister

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke entspricht den Katasterangaben vom 15.07.1996. Alle übrigen Inhalten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgelaltet werden.

Leipzig, den 19.7.96

Siegel

Staatliches Vermessungsamt Leipzig

Der vorsorgliche Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.02.1997 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.

Tauche, den 19.02.1997

Siegel

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 17 Absatz 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ___.___.199_, Az: _____ = mit/ohne Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben/Hinweise(n) = erteilt.

Tauche, den

Siegel

Bürgermeister

Die in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ___.___.199_ enthaltenen Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben wurden durch satzungsänderndem Beschluß des Stadtrates vom ___.___.199_ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hat dies durch Schreiben vom ___.___.199_, Az: _____ bestätigt.

Tauche, den

Siegel

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen kann, ist über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 12 BauGB am 19.12.1996 im Tauchaer Stadtanzeiger bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) und weiter auf fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Absatz 3 und 4, 246a Absatz 1 Nummer 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ___.___.199_ in Kraft getreten.

Tauche, den

Siegel

Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verfügung vom: 20.12.1996
Aktenzeichen: 5.3-2511.2
Leipzig, den 14.12.1997

FREISTAAT SACHSEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Stadt Tauche – Kreis Leipziger Land

Bebauungsplan 2*

Mischgebiet an der Portitzer Straße

Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan

Maßstab 1:1000 — 04. Dezember 1995

1. Änderung 23.05.1996
aktualisiert am 13.11.1996

Planbearbeitung:
Dr. Raatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadtmanagung
Dieskaustraße 155
04249 Leipzig
Telefon 0341 4989407
Telefax 0341 4989408