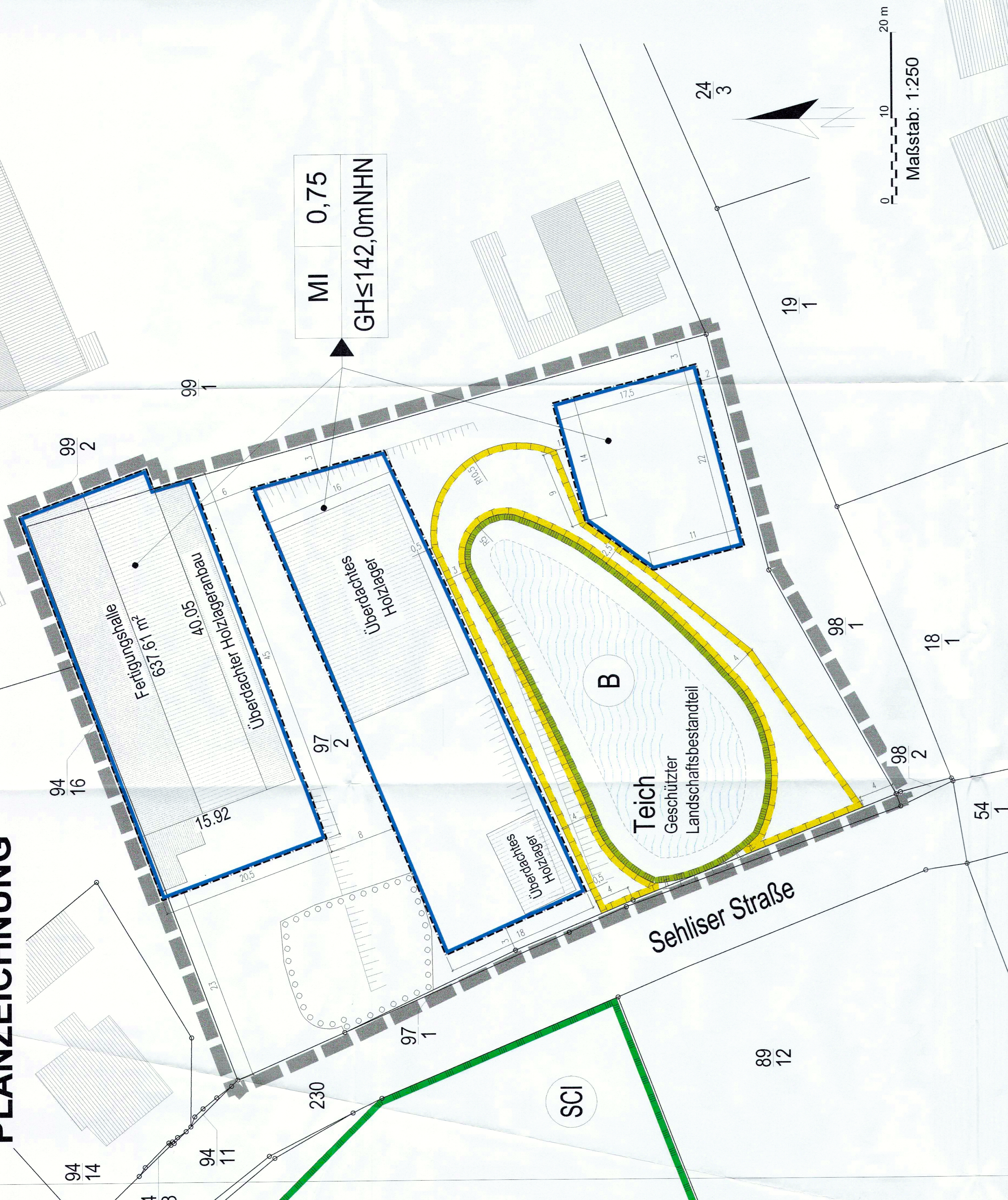
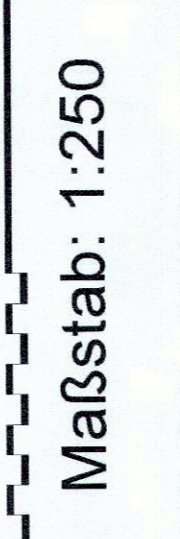


Teil A: PLANZEICHNUNG



MI 0,75
GHS 142,0mNHN



PLANZEICHENERKLÄRUNG (entsprechend PlanZV/90)

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

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI Mischgebiet (gem. § 6 BauMVO) (siehe Teil B; Text, Nr. 1.1.)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (siehe Teil B; Text, Nr. 1.2.)
- GH Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull): ≤ 142,0 m § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1 BauNVO
- Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Maßnahme:**
Erhalt des Uferstreifens des Biotops Kleingewässer Sehlis (Reg.-Nr. kbi 447) (siehe Teil B; Text, Nr. 1.3.2.)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Umgrünung v. Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen und Sträuchern (siehe Teil B; Text, Nr. 1.4.1.) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 3. Darstellungen ohne Normcharakter**
Erläuterungen zur Nutzungsschablone:

MI	0,75	Baugebietskategorie	Grundflächenzahl (GRZ)
GHS ≤ 142,0mNHN max. Gebäudehöhe			

4. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage

- Maßangabe in Meter, z.B. 3 m
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer, z.B. 97 2
- Vorhandenes Gebäude im Geltungsbereich des Baugebungsplanes
- Nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 49/43/EWG bestätigtes Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung: SCI DE 212: FFH-Gebiet Partheaue (außerhalb Geltungsbereich)

4.2. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen:

- ≥ 20 % mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (≥ 5 Stk./10 m²) und mit einem hochstämmigen Obstbaum oder einem einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Laubbaum, Stammumfang mindestens ± 14 cm bis 16 cm, je angelaengere 150 m² können angesetzt werden. Die Anpflanzungen bereits vor Ort zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Auswahl der Gehölze, Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang 4 der Begründung (Pflanzempfehlungen) hingewiesen.

II. **HINWEISE**

- ARCHAEOLOGISCHER DENKMALSCHUTZ - BODENDENKMALPFLEGE**
Das Plangebiet liegt in einem archäologisch wertvollen Bereich. Die Bodenreste sind als Kulturdenkmale zu betrachten. Der Beseitigung der Bodenschichten durch Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen, von der bekannt oder dem Umstand nach zu vermuten ist, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden. Der Antrag ist schriftlich bei der unteren Denkmalbehörde des Landratsamtes Nordachsen zu stellen. Ein möglicher archäologischer Bestand wird durch eine archäologische Voruntersuchung erkundet und eine Rettungsgrabung geborgen. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
- NATURLICHE RADIOAKTIVITÄT**
Zum vorbeugenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie bei Wohnbauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro eine radiologische Situation im Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen untersuchen zu lassen. Bei Fragen zu Radonvermögen, Radonkonzentrationen und Radonbelastungen wenden Sie sich an die Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft Radonberatungsstelle
- Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4 08301 Bad Schlema
- Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag 10.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr sowie nach Vereinbarung
- Telefon/Fax: 03779 24214
- Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de

- AN DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]**
a) § 20 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauMVO
b) mit einem hochstämmigen Laubbaum, Stammumfang mindestens ± 14 cm bis 16 cm, je angelaengere 150 m² können angesetzt werden. Die Anpflanzungen bereits vor Ort zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Auswahl der Gehölze, Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang 4 der Begründung (Pflanzempfehlungen) hingewiesen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**
Das klassische Grundstück darf nicht durch Grundflächenzahl in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden. [§ 19 Abs. 4 BauMVO]
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**
Niederschlagswasser, das auf den Baugrundstücken von versiegelten oder überdachten Flächen (z.B. Toilettenabläufe) verwendet wird, weistgehend auf dem Baugrundstück zu versickern. Ev. nicht vollständig versickerbare Regenwasser sind in dem vorhandenen Teich auf dem Grundstück einzuleiten oder über die im kommunalen Eigentum in der Sehliser Straße befindliche Regenwasserleitung DN 200 in den Sehliser Bach abzuleiten.
In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für den Erhalt des Uferstreifens des Biotops Kleingewässer Sehlis (Reg.-Nr. kbi 447) festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Eingriffe in den Rohrleitungsbestand und die sich landseitig anschließende Suzessionsfläche nur nach Genehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig. Zur Gewährleistung eines vollständigen Auslichtes des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind zurückgebaute und entsiegelte Flächen so zu gestalten, dass Wildkräuter und Bäume/Büsche in ausreichendem Maße Bodenmaterial hat die Anforderungen nach § 12 BBodSchV zu erfüllen.
- FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]**
Innerhalb der im Teil A: Planzeichnung des Baugebungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens ± 14 cm bis 16 cm, zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Auswahl der Gehölze, Pflanzen und Pflanzqualitäten wird auf den Anhang 4 der Begründung (Pflanzempfehlungen) hingewiesen.

- ABFALL UND BODENSCHUTZ**
3.1. Der Geltungsbereich des Baugebungsplanes ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitiger Kenntnis keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenverunreinigung vor. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind auf die Gefahr der Verschmutzung von Boden, Grundwasser und Luft durch Abfall zu achten. Die Abfallabfuhr muss im Wege der öffentlichen Abfallwirtschaft (z.B. Altlastenkataster) gesichert werden. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind auf die Gefahr der Verschmutzung von Boden, Grundwasser und Luft durch Abfall zu achten. Die Abfallabfuhr muss im Wege der öffentlichen Abfallwirtschaft (z.B. Altlastenkataster) gesichert werden. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind auf die Gefahr der Verschmutzung von Boden, Grundwasser und Luft durch Abfall zu achten. Die Abfallabfuhr muss im Wege der öffentlichen Abfallwirtschaft (z.B. Altlastenkataster) gesichert werden.
3.2. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf dem Boden tätig ist, hat sich gemäß § 1 Abs. 1 BBodSchG zu verpflichten. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1 Abs. 1 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.
3.3. Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle (Bodenaushub usw.) sind in erster Linie nach § 7 Abs. 2 Satz 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 ordnungsgemäß zu verwerten. Bei der Verwertung ist zu beachten, dass das Material kontaminationsfrei (schadstofffrei) ist. Die Pflicht zur Verwertung von Abfall nach § 7 Abs. 2 Satz 2 des KrWG ist nicht zu vernachlässigen. Es besteht eine Pflicht zur (stofflichen) Verwertung von Bodenaushub, sofern nicht entsprechend § 9 Bundesbodenschutzverordnung BBodSchVO die Besorgung schädlicher Bodenverunreinigungen besteht. Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Nicht selbst verwendbarer Bodenaushub ist anderweitig gemäß § 7 KrWG einer stofflichen Verwertung zuzuführen.
3.4. Kontaminierte (schadstoffhaltige) Abfälle und Materialien sind getrennt von den anderen Abfällen, die nicht verwertet werden, dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit ordnungsgemäß und nachweislich nach den Vorschriften des KrWG auf den dafür vorgesehenen Anlagen zu entsorgen. Die zu beteiligenden Abfälle sind von dem Antrahalt auf dem direkten Wege einer ordnungsgerichtlichen Entsorgung zuzuführen.

- Praxisfall**
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Baugebungsplan Nr. 42 (Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandes der Fa. Schnoy sowie Neubau eines Wohnhauses) bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Taucha, den 18.07.2013
Dr. Holger Schrimbeck
Bürgermeister
- Planunterlage**
Die Darstellung des Grenzverlaufs und der Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht dem Katastergang vom 25.05.2012.
Erlaubnis, den 18.07.2013
Landratsamt Nordachsen
Anstellungsleiter
- Finanzielle Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist vom 17.07.2012 bis zum 24.08.2012 durchgeführt worden.
Taucha, den 24.08.2012
Dr. Holger Schrimbeck
Bürgermeister
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2012 über die Planung informiert und zur Änderung aufgefordert worden [§ 4 Abs. 1 BauGB]
Taucha, den 17.07.2012
Dr. Holger Schrimbeck
Bürgermeister

Stadt Taucha
Bebauungsplan Nr. 42
„Sicherung und Erweiterung des Gewerbestandes der Fa. Schnoy sowie Neubau eines Wohnhauses“
Ortsteil Sehlis (Gemarkung Sehlis)

Übersichtskarte:
Lage und Umgebung des Sattelungsgebietes

Dr. Platz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadt- und Raumplanung
Postfach 110030, 08109 Taucha
Tel.: (0341) 424230; Fax: (0341) 4242348
E-Mail: platz.gmbh@online.de

Stadt Taucha - Bauamt
Dr. Holger Schrimbeck
Bürgermeister

Beteiligter der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Taucha, den 07.01.2013
Dr. Holger Schrimbeck
Bürgermeister

Billigungs- und Auslegungsschluss sowie öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in der Sitzung am 13.12.2012 den Entwurf des Baugebungsplanes sowie die Begründung beschlossen und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden unterhalb im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 01 vom 02.01.2013 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2012 über die Planung informiert und zur Änderung aufgefordert worden. Die Abgabe von Stellungnahmen ist mit dem Baugebungsplan verbunden. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am 11.07.2013 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.
Taucha, den 11.07.2013

Satzungsschluss
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Baugebungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am 11.07.2013 als Satzung beschlossen.
Taucha, den 11.07.2013

Interfretten
Die ortsübliche Bekanntheit des Baugebungsplanes erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 08 am 01.08.2012. Mit diesem Tag ist der Baugebungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]
Taucha, den 01.08.2012

Geltendmachung der Verzinsung von Vorschriften
Inhaber eines Jahres nach Bekanntmachung des Baugebungsplanes ist die Verzinsung von Vorschriften beim Zustandekommen des Baugebungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 219 Abs. 1 BauGB]
Taucha, den 01.08.2012

Erläuterungen
Für diesen Baugebungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:
- BauNVO (Baugruppenverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.09.2010 (BauNVO) (S.132) in der Fassung der Verordnung vom 27.09.2011 (S.132)
- Verordnung über die Abfuhr von Abfällen vom 18.12.1990 (BCBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
Die von der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Taucha im Rathaus im Baumarkt während der Dienststunden eingesehen werden.

Verzinsung
Inhaber eines Jahres nach Bekanntmachung des Baugebungsplanes ist die Verzinsung von Vorschriften beim Zustandekommen des Baugebungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 219 Abs. 1 BauGB]
Taucha, den 01.08.2012

Erläuterungen
Für diesen Baugebungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:
- BauNVO (Baugruppenverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23.09.2010 (BauNVO) (S.132) in der Fassung der Verordnung vom 27.09.2011 (S.132)
- Verordnung über die Abfuhr von Abfällen vom 18.12.1990 (BCBl. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
Die von der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Taucha im Rathaus im Baumarkt während der Dienststunden eingesehen werden.