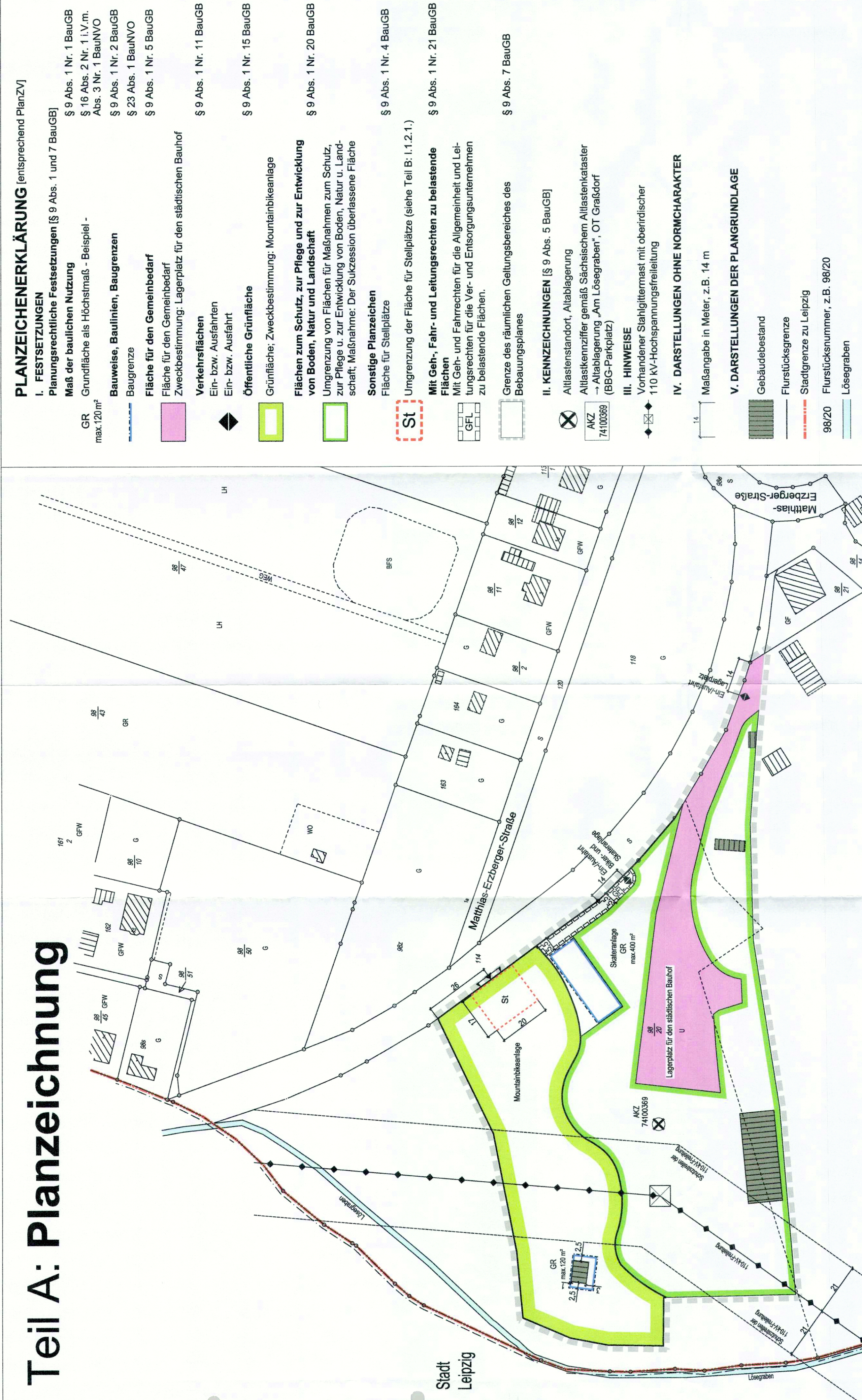
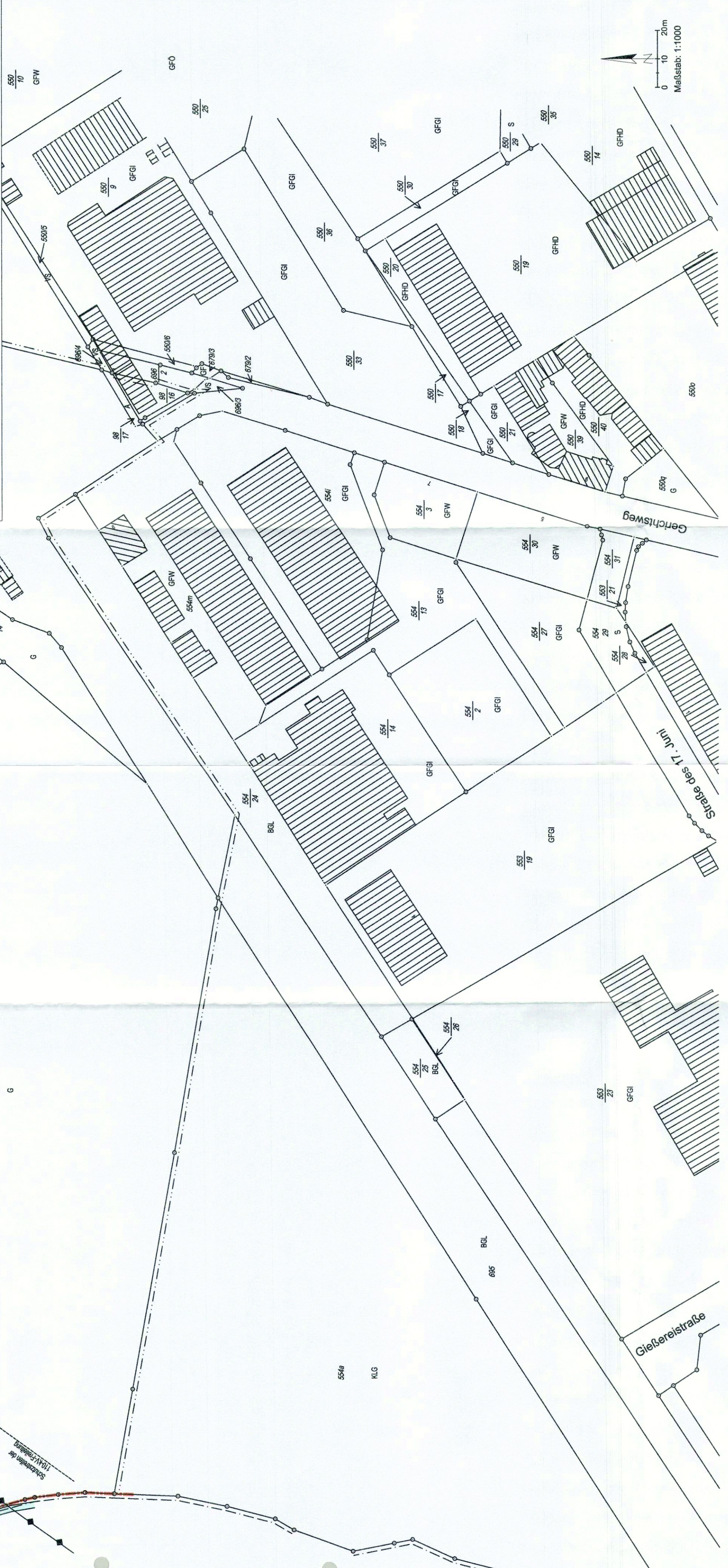


Teil A: Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG (entsprechend PlanZV)

- I. FESTSETZUNGEN
 - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)
 - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - § 23 Abs. 1 BauNVO
 - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Grundfläche als Höchstmaß - Beispiel -
 - GR max. 120 m²
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Lagerplatz für den städtischen Bauhof
 - Verkehrflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrt
 - Öffentliche Grünfläche
 - Grünfläche, Zweckbestimmung: Mountainbikeanlage
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Böden, Natur u. Landschaft, Maßnahme: Der Sukzession überlassene Fläche
 - Sonstige Planzeichen
 - Fläche für Stellplätze
- II. KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Altlastenstandort, Altablagierung
 - Altlastenkennziffer gemäß: Sachsischem Altlastenkataster - Altablagierung „Am Losegraben“, OT Großdorf (BEG-Parkplatz) 74100369
 - III. HINWEISE
 - Vorhandener Stahlgittermast mit oberirdischer 110 KV-Hochspannungsfreileitung
 - IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
 - Maßangabe in Meter, z.B. 14 m
 - V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze
 - Stadtgrenze zu Leipzig
 - 9820 Flurstücksnummer, z.B. 9820
 - Lösegraben



Teil B: TEXT

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 99 SachsBO)
 - 1.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 1.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - In der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist ein eingeschossiges Ver-
eignisgebäude mit einer max. Grundfläche GR = 120 m² sowie die Errichtung einer Stellplat-
zfläche mit maximaler Grundfläche GR = 40 m² zulässig.
 - 1.1.2. STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Stellplätze sind nur innerhalb der gemäß Planeintrag dafür festgesetzten Fläche zu-
lassig.
 - 1.1.3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Niederschlagswasser. Das von versiegelten und/oder überdachten Flächen anfal-
lende Niederschlagswasser ist weitestgehend zu versickern.
 - Oberflächenbelegung. Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten ist so aus-
zuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser wei-
testgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.
 - 1.1.4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUN-
GEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lagerplatz für den städtischen Bauhof. Der Einsatz zusätzlicher Maschinen und An-
lagen, wie z.B. Holztreder über den beabsichtigten Betrieb mit Lkw und Radladern
hinaus hat entsprechend dem Ansatz der Variante 2 der Beurteilung des Gewerbe-
betriebs nach TA Lärm in der Schallimmissionsprognose vom 28.02.2014 für den Be-
trieb (Eventbetrieb) - seltene Ereignisse gemäß 18. BImSchV, § 5, Abs. 5.1, bzw.
Anhang Nr. 1.5) sind deren in der o.g. Schallimmissionsprognose vorgegebenen Be-
triebsbedingungen zu beachten.
 - Skalenträgung. die Betriebszeiten werden eingeschränkt auf 7 h werktags, tagsüber,
außerhalb der Ruhezeiten (d. h. in der Zeit von 8.00 bis zu 20.00 Uhr) bzw. 13.00 Uhr
bis zu 15.00 Uhr in der Ruhezeit (d. h. in der Zeit von 9.00 - 13.00 Uhr).
 - 1.2. VORKEHRUNGEN FÜR ANSAUG- UND FÄHRWASSERWESEN, BÜHNEN, ZWISCHEN, LESEGRABEN, 4
08/95/Zeichn. Beamt. gehen das Messstelle §§ 26, 28 BImSchV (Q, R), VMPA-Güterabfalle,
Schallschutz im Hochbau nach DIN 4109, VMPA-SFG-215-04-SN.

II. HINWEISE

1. ARCHAEOLOGISCHER DENKMALSCHUTZ
 - Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines archäolo-
gischen Relevanzbereiches. Für den nicht ausgeschlossenen Fall, dass sich im Ge-
biet archäologische Fundamente (Bodenmerkmale) befinden, ist der nachfolgende Hinweis zur Melde- und St-
cherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG zu beachten.
 - Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von de-
nen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüg-
lich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind
bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu
erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde für den
Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
 - Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grund-
stückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt
der Entdecker, der Eigentümer oder der Besitzer die Sache in Besitz, so ist der Be-
sitzverhältnisse, falls so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unter-
nehmer der Arbeiten befreit.
2. ALTLASTENRELEVANTE SACHVERHALTE
 - Im Sachsischen Altlastenkataster (SALK) ist im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes die Altablagierung „Am Losegraben“ mit der Altlastenkennziffer 74100369 ein-
getragen. In der Altlastenprognose vom 28.02.2014 ist festzustellen, dass die ange-
gebene Altlastenprognose vom 1976 ist rechtlich nicht mehr gültig. Die Altlastenprognose
später von der Bevölkerung zur Altlastablagung genutzt. Mit einer durchschnittli-
chen Mächtigkeit von 14 m wurden am Standort ca. 170.000 m³ Abfälle abgelagert.
Nach Beendigung der Ablagerung ist das Depontengelände emplannt, oberflächlich
mit einer Schutzschicht befestigt worden.
 - Hinweise:
 - Eventuell im Baubereich befindliche Pögel bzw. Grundwasserstellen sind zu
erhalten, d.h. bei Erdarbeiten sind die Messstellen zu sichern (durch Brunnenrinne
o. dg.). Werden Messstellen durch die Bauarbeiten zerstört oder sind im Rahmen
der Bauarbeiten Messstellen zu errichten, sind diese in Abstimmung mit dem
Umweltfachbereich Grundwasser zu ersetzen.
 - Bei Eingriffen in den Untergrund (z.B. Leihungsverlegung) ist mit dem Antrieffen
von Deponat zu rechnen. Die sich daraus ergebenden abfallrechtlichen Fordernun-
gen sowie die relevanten Belange des Arbeitss- und Gesundheitsschutzes sind zu
erfüllen.
 - Bei der geplanten Entnahme von Bodenmaterialien vor Ort zur Errichtung von Hin-
dernissen ist nachzuweisen, dass eine schadlose Entnahme des Materials mög-
lich ist.
 - Weiteres siehe Kap. 7. Umweltbericht in der Begründung zum Bebauungsplan.

3. MUNITIONS- UND KAMPFMITTELFUNDE

- Die Planungsunterlagen des Bebauungsplans ergab, dass der Geltungsbereich
des Bebauungsplanes als munitionsversucht zu betrachten ist. Eine Belastung
durch Kampfmittel ist nicht auszuschließen. Konkrete Belastungspunkte/Lagerorte
sind nicht bekannt. Eine Suche nach Kampfmitteln wird empfohlen. Die erdrei-
genden Maßnahmen sind mit der entsprechenden Vorsicht vorzunehmen. Die Beobachtung
des Erdbauschubs wird empfohlen. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestim-
mungen des Bundesgesetzes über die Beseitigung von Kampfmitteln oder andere Gegenstände militä-
rischer Herkunft gefunden werden, ist das unverzüglich der nächsten Polizeidienst-
stelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Das gilt auch im Zweifelsfall.

Präambel
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Bebauungsplan Nr. 46 (Nachnutzung Brachfläche am Gerichts-
weg/Matthias-Erzberger-Straße 1, „Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, die
Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der
Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO)) in den jeweils geltenden Fassungen.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Taucha, den 15.03.2019

Planunterlage
Die Darstellung des Grenzverlaufs und der Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumli-
chen Geltungsbereiches entspricht den Katastervergaben vom 08.05.2018.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2018 zur Abga-
be einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Taucha, den 08.05.2018

Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in der Sitzung am 04.04.2019 den Entwurf der 1. Änderung des
Bebauungsplanes sowie die Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und
Zeitpunkt der Auslegung wurden ebenfalls im taucheren Stadtrat am 04.04.2019
bekannt gegeben.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2018 von der
Auslegung benachrichtigt worden. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung
sowie die verantwortlichen, bereits vorgelegten umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.05.2018 bis
zum 23.05.2018 öffentlich ausliegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Taucha, den 04.05.2019

Änderungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 04.04.2019 beschlossen, sowie die Begründung genehmigt.
Taucha, den 04.04.2019

Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Taucheren
Stadtrat am 04.04.2019. Mit diesem Tag ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft
getreten. (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Taucha, den 04.04.2019

Geltendmachung der Verkündung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verkündung
von Vorschriften beim Zuständigem des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 215
Abs. 1 BauGB)
Taucha, den 04.04.2019

Erläuterungen:
Für diesen Bebauungsplan gelten, ergänzend zum BauGB:
- BauNVO (BauNutzungsverordnung) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der
derzeit gültigen Fassung.
- PlanZV (Planzeichnungverordnung) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die
Darstellung des Planmaterials in der derzeit gültigen Fassung.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadt Taucha im Rathaus im Bauamt
während der Dienststunden eingesehen werden.

Stadt Taucha
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
Nachnutzung Brachfläche am Gerichts-
weg / Matthias-Erzberger-Straße
- 1. Änderung -
Ortsstell: Großdorf

Planverfasser:
Dr. Platz und Partner GmbH
Gebrandt-Straße 24, 04249 Leipzig
Telefon: 0341 424340, Telefax: 0341 424346

Planverfasser:
del-no bianco erdmold-nöher
freie studio in ein
taucheweg 8, 04877 mochen
form-architektur gmbh
leipzig, leipzig

Baumti Taucha
Dr. Platz und Partner GmbH
Gebrandt-Straße 24, 04249 Leipzig
Telefon: 0341 424340, Telefax: 0341 424346