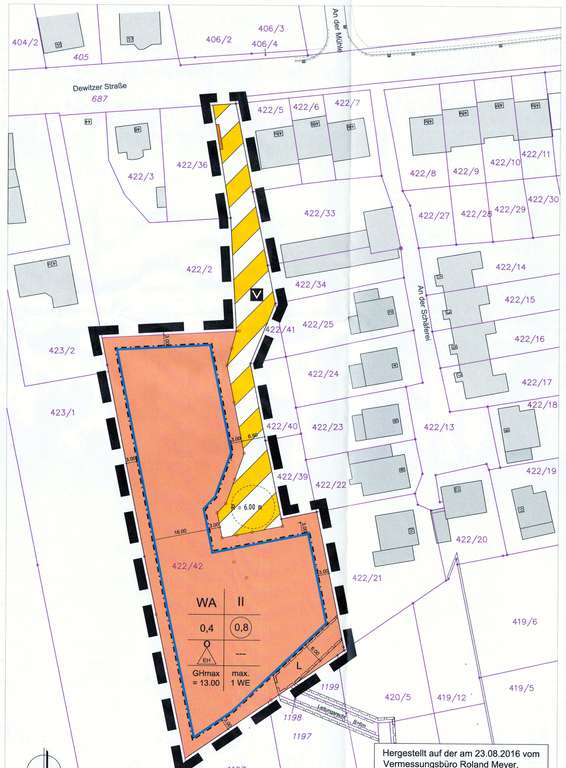

Hergestellt auf der am 23.08.2016 vom Vermessungsbüro Roland Meyer, Wurzner Str. 22, 04425 Taucha digital übermittelten Plangrundlage (Lage- und Höhenplan).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	---
maximale Gebäudehöhe	maximal zulässige Wohneinheiten

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB)

   Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)

   0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)

   (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

   II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

   GHmax = 13.00 m maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

   o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

   ED nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

   Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

   Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

   V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

   Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

   Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Bestandsangaben

   vorhandene Bebauung - Beispiel -

   422/21 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer - Beispiel -

7. Informative Plandarstellung

   3.00 Vermaßung in Meter - Beispiel -

   geplante Grundstücksgrenzen / Parzellierung

   geplanter Abstellplatz für Mülltonnen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet **WA** (Baugebiete WA 1 bis WA 4)
§ 4 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Höchstgrenzen festgesetzt. Die zulässige GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die Anzahl der Geschosse wird innerhalb des Plangebietes auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird auf 13,00 m begrenzt und ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und dem Schnittpunkt Obenkante First.

Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH), und ist das Maß der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Die EFH darf für das Hauptgebäude max. 0,50 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gemäß Planeintrag die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind nur Einzelhäuser mit seitlichen Grenzabstand zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12,14, 23 BauNVO

Gebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die GRZ von 0,4 dadurch nicht überschritten wird.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger ist auf dem betreffenden Grundstück ein zusätzlicher Stellplatz zu schaffen.

Zwischen Garagen/überdachten Stellplätzen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein.

4. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit (WE) zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Gegebenenfalls vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen Böden-/ Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - vornehmlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Notwendige Flächenbefestigungen von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sind so auszuführen, dass anfallendes Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihnen Rand versickern kann. Andere Bauweisen sind möglich, wenn die Versickerung an anderer Stelle auf dem jeweiligen Grundstück gesichert ist.

Zur Förderung der Grundwasseneuerbildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grün-Gärtnerei und Gartenflächen zu nutzen.

7. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das gemäß Planeintrag festgesetzte 6,00 m breite Leitungsrecht (L) umfasst die Befugnis der örtlichen Versorgungsträger hier notwendige Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche ist von Baulichkeiten jeglicher Art und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

8. Maßnahme zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Oberflächen von Solarkollektoren sind nicht reflektierend zu gestalten.

9. Festsetzungen für die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche / Parzelle ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hoch- oder Hochstamm zu pflanzen und zu erhalten. Der Ersatz von Bäumen ersetzt diese Pflanzpflicht auf dem betreffenden Grundstück. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB

Bei Geländeveränderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Glasfläche von max. 1,00 m x 1,40 m je Fenster zulässig. Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,25 m zum Ortgang bzw. Nachbargebäude einhalten.

Schleppdachgauben sind ebenfalls zulässig, die Dachneigung muss jedoch mindestens 20° betragen.

Solarkollektorenflächen mit matter Oberfläche und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. in gleicher Neigung wie das Dach anzubringen. Sie können aber auch in die Fassade integriert werden.

Die Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dachflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches unzulässig.

1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder reinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, Klinkermauerwerk, unpolierter Naturstein, Holz oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden. Die Herstellung von Kunststofffassaden ist unzulässig.

Als Außenanstriche sind glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben unzulässig.

Bei großflächigen Verglasungen oder Wintergärten sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz/Abstellfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

3. Werbeanlagen / Antennen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen.

Für jedes Gebäude ist je Wohneinheit nur eine Außenantenne bzw. ein Sateliitenempfänger zulässig.

4. Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter auf den privaten Grundstücksflächen müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Standplätze derartiger Behälter im Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so ab zu pflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

III. HINWEISE

Denkmalschutz

Die ausführenden Firmen werden auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs -und Bauarbeiten müssen durch das Landratsamt für Archäologie Grabungen durchgeführt werden. Der künftige Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt.

Schutz vor Lichtemissionen

Zur Minimierung der Störwirkung durch Straßenbeleuchtung sind Zahl und Höhe der Lampen möglichst gering zu halten. Um nur dort auszuleuchten wo es unbedingt notwendig ist, ist der Abstrahlwinkel durch Blenden oder Ähnliches zu minimieren.

Um den „Staubsaugereffekt" der Lichteinwirkung für Insekten zu minimieren, sind als Lampentypen Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Technik, wie z. B. ASL 2015 LED der Leipziger Leuchten, im Außenbereich zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampflampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Altlast

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden Altlaste sind gemäß § 7 Abs. 3 KrWG entsorgungsmäßig und schadlos zu verwerten (Bodenaushub ist vorrangig am Entstehungsort entsprechend dem natürlichen Bodenprofil wieder einzubauen bzw. soweit das nicht möglich oder zumutbar ist, nach § 15 KrWG gemeinschaftsverträglich zu beseitigen. Zur ordnungsgemäßen, schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung sind die anfallenden Abfälle (soweit sie getrennt anfallen) separat zu erfassen, grundsätzlich getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und entsprechend ihres Schadstoffpotentials geeigneten Entsorgungswegen (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

Nichtverwertbare Abfälle (Abfälle zur Beseitigung) dürfen nach § 28 Abs. 1 KrWG nur in dafür zugelassene Anlagen verbracht, nur dort behandelt, gelagert oder abgelagert werden. Die Abfälle sind – in Abhängigkeit von deren Art, Menge und Zusammensetzung - nach Abfall-Schlüsselnummern gem. Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis zu deklarieren, dabei hat eine Unterscheidung in „gefährliche" und „nicht gefährliche" Abfälle (gem. § 3 Abs. 2 AVV) zu erfolgen. Die Schadstoffbelastung der Abfälle muss bei der Festlegung des Entsorgungsweges berücksichtigt werden. Zur Sicherung der Schadlosigkeit der Verwertung mineralischer Abfälle (hierzu Bodenaushub) enthält weder das KrWG noch eine untergesetzliche Regelwerk konkrete schutzgutbezogenen Normen. In Sachsen steht jedoch mit den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle" (SMUL 2012) eine Arbeitshilfe zur Verwertung von mineralischen Abfällen zur Verfügung. Die Verwertungseignung mineralischer Abfälle richtet sich im Regelfall nach den Stoffmengenkonzentrationen im Feststoff bzw. Eluat. Anhand der daraus ermittelten Materialqualitäten können die entsprechenden Einbauklassen eingeordnet werden. Sollte daher, im Rahmen der Bauarbeiten, Bodenmaterialien anfallen bzw. bodenfremd angelieferte Bodenmaterialien eingebaut werden, so sind für die stoffliche Verwertung, zur Auswahl und Klassifizierung, entsprechende Analysen und Bewertungen auf Grundlage der Mitteilung M 20 der LAGA zu realisieren. Weiterhin sind die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. § 12 BBodSchV zu beachten.

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 Ur.m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 4 Abs. 3 SächsABG vom 31. Mai 1999 die Pflicht, dies unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.

Der zuständigen Behörde sind auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung der Aufgaben nach BBodSchG und SächsABG benötigt. Gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG haben der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der von ihren Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden. Zur Erfüllung der oben genannten Zielsetzung sowie zur Minimierung der Bodenversiegelungsrate und -beeinträchtigung ist Folgendes umzusetzen:

Die DIN - Vorschriften 18300 „Erdarbeiten", 18915 „Bodenarbeiten" sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§1 Satz 3 in Verbindung mit §7 BBodSchG).

Munitionsfunde

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind nicht als munitionsverseuchte Geländeteile bekannt. Munitionssucharbeiten sind daher nicht erforderlich.

Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteilen, Munition und Sprengkörpern zu beachten.

Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist diese unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.

Telekom

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im bebauungsplanpflichtigen der Deutschen Telekom Technik GmbH, 04099 Leipzig so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Natürliche Radioaktivität

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich gewandt werden an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Besucheradresse: Prof.-Dr.-Rajewsky-Str. 4
08301 Bad Schlema
Telefon/Fax: (03772) 24214
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Straßenverkehr

Sollten Einschränkungen des öffentlichen Verkehrsraumes während der Baumaßnahmen erforderlich sein, sind durch den mit der Bauausführung beauftragten Betrieb entsprechend § 45 Abs. 6 StVO rechtzeitig, d.h. **mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten,** unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes, Abstimmungen zur Verkehrssicherung mit der zuständigen Verkehrsbehörde dahingehend vorzunehmen, wie die Arbeitsstellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr zu beschränken oder auch umzuleiten ist.

Brandschutz

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch Überbreite) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 SächsBO, die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" bzw. die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr mit Stand Mai 2011, erschienen als Anhang H zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit dazu muss für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein.

Bei Sackgassen oder Stichstraßen ist darauf zu achten, dass die sogenannten Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar sind. Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht abgestellt werden.

Baumbestände (Neupflanzung oder im Bestand) im Bereich von Feuerwehrzufahrten sind so zu gestalten, dass für Feuerwehrfahrzeuge (auch überhöht) eine jederzeit ungehinderte Durchfahrtshöhe von mindestens 3,50 m gewährleistet wird.

Feuerungsanlagen

Die Einhaltung der Bedingungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV), insbesondere der Ableitbedingungen der Abgase (hier § 19 Abs. 1und 2 der 1. BImSchV für feste Brennstoffe sowie VDI 3781 - Blatt 4 für gasförmige und flüssige Brennstoffe) ist zu gewährleisten.

Nutzung der Geothermie

Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen erlaubnispflichtig. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt das Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, als zuständige Behörde.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu beachten:
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

Grundwasser

Das B-Plan-Gebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

Aufgrund der flurnahen Grundwasserstände ist damit zu rechnen, dass während der Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung erforderlich wird. Für diese ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

Baugrunduntersuchung

Es wird eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohnbebauung südlich der Dewitzer Straße" beschlossen. (Beschluss Nr. 2016/A/021). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger am 04./29.2016.
Taucha, den 25.04.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde im Tauchaer Stadtanzeiger am 04./29.2016 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom 09.05.2016 bis zum 15.06.2016.
Taucha, den 25.04.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 03.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 06.06.2016 aufgefordert worden.
Taucha, den 25.04.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am 07.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohnbebauung südlich der Dewitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss Nr. 2016/B/093).
Taucha, den 25.09.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.10.2016 bis einschließlich 04.11.2016 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 04.10.2016 im Tauchaer Stadtanzeiger. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.
Taucha, den 25.11.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

6. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Taucha geprüft und entsprechend dem Abwägungsbeschluss am 30.11.2016 berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einwendern mitgeteilt.
Taucha, den 25.11.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

7. Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom .....

Torgau,den .....
Landratsamt Nordsachsen, Vermessungsamt
Amtsleiter
Siegel

8. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am 21.11.2016 den Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohnbebauung südlich der dewitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss Nr. 2016/D/...) sowie die Begründung gebilligt.
Taucha, den 22.11.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Taucha, den 22.11.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Tauchaer Stadtanzeiger am 01.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 07.12.2016 in Kraft getreten.
Taucha, den 01.12.2016

Tobias Meier
Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohnbebauun südlich der Dewitzer Straße" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Taucha, den .....

Tobias Meier
Bürgermeister
Siegel

Satzungsexemplar

Datum: 11.08.2016 / 10.11.2016
Maßstab: M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90),

Sächsische Bauordnung (SächsBo),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG),

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfungim Freistaat Sachsen (SächsUVPG),

Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Bebauungsplan Nr. 51 "Wohnbebauung südlich der Dewitzer Straße" in Taucha

Planverfasser:
büro für städtebau
dipl.-ing. bianca reinmold-nöther
freie stadtplanerin
tauchaer weg 8 - 04827 machern
fon: +49 34292 - 75352 - fax: 78653
reinmold-noether@t-online.de

Vorhabenträger:
Stadt Taucha
Bürgermeister
Tobias Meier
Schlosstraße 13
04425 Taucha
Fon/Fax: 034298-70123 / 70134