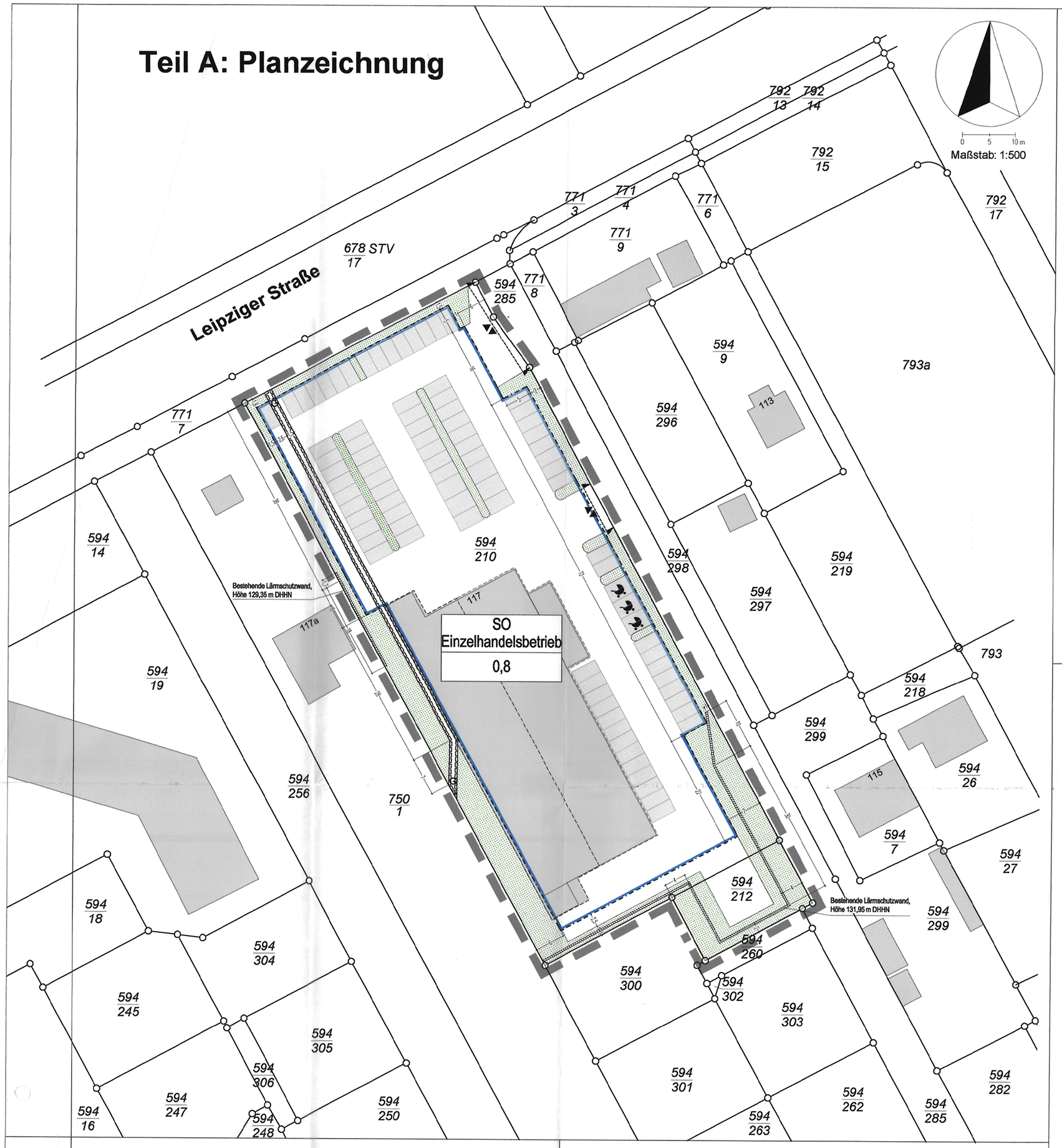
# Teil A: Planzeichnung




## Planzeichenerklärung

Erläuterungen der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| SO | Art der baulichen Nutzung |
| Einzelhandelsbetrieb | Zweckbestimmte zulässige Nutzung |
| 0,8 | Grundflächenzahl |

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

| | | |
|---|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | | § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| SO | Sonstiges Sondergebiet | § 11 Abs. 3 BauNVO |
| | *Zweckbestimmung:* Einzelhandelsbetrieb (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 1.) | |
| Maß der baulichen Nutzung | | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| Bauweise, Baugrenzen | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| Verkehrsflächen | | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB |
| | Ein- und Ausfahrtbereich | § 11 Abs. 3 BauGB |
| | Ein- und Ausfahrt | |
| Sonstige Planzeichen | | |
| Mit Gehrecht zu belastende Fläche | | |
| G | Mit Gehrecht zugunsten der Mitglieder und Gäste der Kleingartenanlage "Glück auf" e.V. zu belastende Fläche. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |

**II. Darstellungen ohne Normencharakter**

25 — Längenbemaßung in Meter

**III. Darstellungen der Plangrundlage**

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandener Kfz-Kundenstellplatz
- Vorhandener Kfz-Kundenstellplatz für Erwachsene mit Kleinkind(ern)
- Vorhandene Lärmschutzwand (weiteres siehe Planeinschrieb und Teil B: Text Nr. 2.1.)
- Vorhandene Pflanzfläche
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 594/212 — Flurstücksnummer

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**FESTSETZUNGEN** [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1. **Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Zulässig ist ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb zur Sicherung der verbrauchernahmen Grundversorgung mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.020 m². Die Verkaufsfläche im Sinne des Satzes 1 ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die von den Kunden zu diesem Zweck betreten werden darf. Sie umschließt die dem Verkauf dienende Fläche einschließlich der Gänge, Treppen, Aufzüge, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster, Ausstellungsflächen sowie Freiflächen soweit sie dem Kunden zugänglich sind.

Zur Verkaufsfläche zählen sowohl überbaute wie auch nicht überbaute Flächen. Flächen sind dann keine Verkaufsflächen, wenn sie nicht dauerhaft oder saisonal, sondern kurzfristig zum Verkauf genutzt werden. Erfolgt der Verkauf unmittelbar aus dem Lager, wird die Verkaufsfläche um diese Lagerfläche vergrößert und ist voll mit anzurechnen.

2. **Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** [§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB]

2.1. Die bestehenden Lärmschutzwände innerhalb der entsprechend mit Planzeichen 15.6 PlanZV im Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Minderung der Schallemissionen des Lebensmittelmarktes sind dauerhaft zu erhalten.

3. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstaben a und b BauGB]

3.1. Die Befestigungen der Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze, die im Zusammenhang mit einer baulichen Änderung der bestehenden Kfz- und Fahrradstellplatzanlagen neu errichtet werden, sind so herzustellen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann.

3.2. Auf Stellplatzanlagen, die neu errichtet werden, ist je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum (Stammumfang: 14 cm bis 16 cm) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Für den Baum ist ein Kronenansatz in 2,50 m Höhe zu gewährleisten.

Die Mindestfläche der Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen soll mindestens 6 m² umfassen. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben soll wenigstens 2 m betragen.

**HINWEISE**

1. **Bau- und bodendenkmalpflegerische Belange**

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. Danach sind

(1) die bauausführenden Firmen für Rückbau-, Abbruch- und sonstige Erdarbeiten auf die Meldepflicht von Funden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
(2) auftretende Funde umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Nordsachsen zu melden.

**Satzung über einen Bebauungsplan der Stadt Taucha**
**„Erweiterung Einkaufsmarkt Leipziger Straße 117“**

**Präambel**

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 i.V.m. § 13a und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Taucha, den 14.09.2018

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**Planunterlage**

Die Darstellung des Grenzverlaufes und der Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom 02.10.2018.

~~Taucha~~ Eilenburg, den 02.10.2018

i.V. (Schmidt)
Landratsamt Landkreis Nordsachsen
Vermessungsamt
Amtsleiter
LANDKREIS NORDSACHSEN -18-
(Siegel)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.07.2017 im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 7/2017, dem Amtsblatt der Stadt Taucha, ortsüblich bekannt gemacht. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den 01.07.2017

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Taucha, den 10.07.2017

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie öffentliche Auslegung**

Der Stadt der Stadt Taucha hat in der öffentlichen Sitzung am 08.06.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden ortsüblich am 01.07.2017 im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 7/2017, dem Amtsblatt der Stadt Taucha, ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung haben vom 12.07.2017 bis zum 14.08.2017 öffentlich ausgelegen. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Taucha, den 15.08.2017

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung am 13.09.2018 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt. [§ 3 Abs. 2; § 10 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den 13.09.2018

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**Inkrafttreten**

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Nr. 10/2018, dem Amtsblatt der Stadt Taucha, am 01.10.2018. Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Taucha, den 01.10.2018

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

**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]

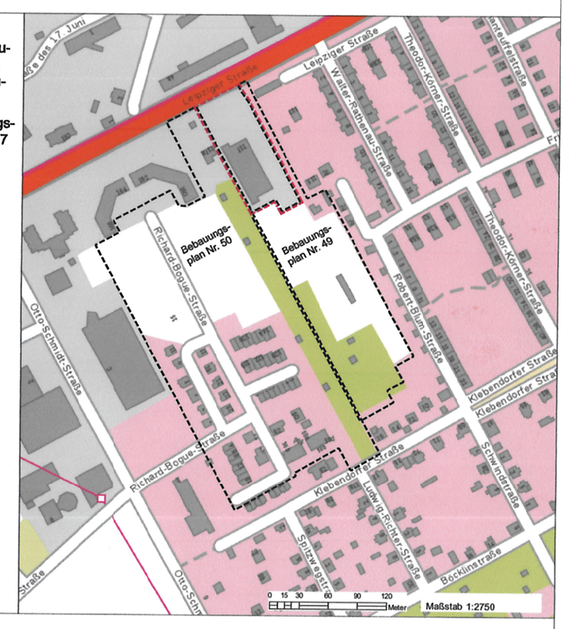
Taucha, den 01.11.2019

Tobias Meier
Bürgermeister
(Siegel)

# Stadt Taucha
## Bebauungsplan Nr. 57
## "Erweiterung Einkaufsmarkt Leipziger Straße 117"

Übersichtskarte: Umgebung des Bebauungsplangebietes mit angrenzenden Bebauungsplänen

Bebauungsplan Nr. 57




Bauamt Taucha

Planverfasser:

Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Ellrodt-Straße 24; 04249 Leipzig
Telefon: 0341 4243240; eMail: paatz.gmbh@t-online.de

Dr. sc. techn. Paatz
13.09.2018
Datum/Unterschrift