

Teil B
Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

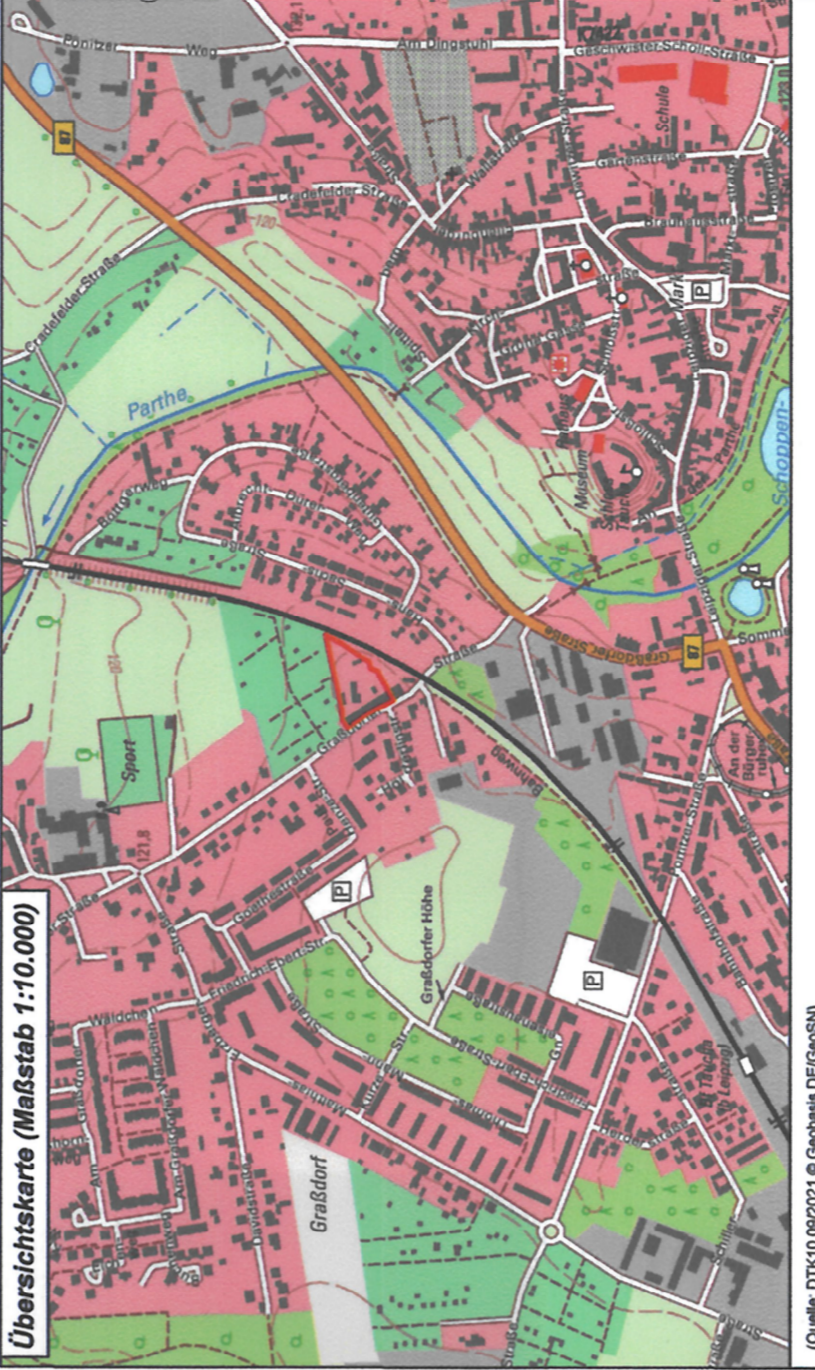
- I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 ist gemäß 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die festgesetzte Grünfläche dient der nicht erwerbsmäßigen privaten gärtnerischen Nutzung und der Freizeitgestaltung.
 - Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig, die dem in 3.1. genannten Nutzungszweck entsprechen. Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten und Materialien, der Kleintierhaltung oder als Wittererschutz und zum vorbeugenden Aufenthalt dienen. Schwimm- und Wasserbecken, Grill- und Kochstellen sowie Wege- und Terrassenbefestigungen sind ebenfalls zulässig.
 - Vorktionen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind im allgemeinen Wohngebiet durch zeichnerische Festsetzungen die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe 2018-01) - zugeordnet. In den durch die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche gebildeten Teilflächen gelten für alle Gebäudeseiten die Lärmpegelbereiche entsprechend der jeweiligen römischen Ziffer. Die in der DIN 4109 für diese Lärmpegelbereiche festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenwänden sind bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen einzunehmen. Im Rahmen einer Grundorientierung sind schutzbedürftige Räume (Schlaf-, Gäste-, und Kinderzimmer) sowie Außenwohnbereiche (zum Beispiel Terrassen und Balkone) an der schienenabgewandten Seite anzuordnen.

- Plantteil A**
Planzeichenerklärung
- zeichnerische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise
 - geschlossene Bauweise
 - Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Einfahrt
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: privater Garten
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018)
 - sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bemäßung in Meter
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung und unterschiedlichen Bauweise
 - Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter
 - bauliche Anlagen (Bestand)
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Höhenfestpunkt
- II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Denkmalschutz: Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen enteckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich 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 Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
 - Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baumschutzes und Gehölzbestandes der Stadt Taucha (Baumschutzsatzung). Hiernach sind Bäume, die per Definition unter die Baumschutzsatzung der Stadt Taucha fallen, nach Maßgabe der Satzung unter Schutz gestellt. Ausnahmegenehmigungen sind nach § 5 der Baumschutzsatzung auf Antrag bei der Stadt Taucha einzuholen. Alternativ kann die Stadt Taucha eine Befreiung von den Verboten gemäß § 6 der Baumschutzsatzung erteilen.
 - Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der Stadtverwaltung Taucha, Schloßstraße 13 in 04425 Taucha während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
- Eilenburg,
Landratsamt Landkreis Nordachsen
Vermessungsamt
- Siegel

- Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 10.11.22 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.
- Taucha, 25.11.2022
Meier, Bürgermeister
- Taucha, 25.11.2022
Meier, Bürgermeister
- Taucha, 25.11.2022
Meier, Bürgermeister
- Taucha, 25.11.2022
Meier, Bürgermeister



Plangrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3736), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 368) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Stadt Taucha
Schloßstraße 13, 04425 Taucha
fon (03 34 29 8) 70-0 mail info@taucha.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDA/iFLA
Zur Mühle 25, 04638 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 88 0-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Legabezug: ETPS89.UTM-33N
Landkreis: Nordachsen
Gemeinde: Taucha
Flurstück: mehrere

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 03.02.21	Jam	[Signature]
Bearb. 25.08.22	Tir	[Signature]
Gepr. 24.10.22	Kro	[Signature]

Höhenbezug: DHN 1916
Flurstück: mehrere

Bebauungsplan "Graßdorfer Straße" der Stadt Taucha
Satzungsfassung
Stand 10.11.2022

Plan-Name: 20221024_Satzung_BP.pdf
Plan-Maße: 780 mm x 507 mm
Maßstab: 1:500
Blatt: 1/1