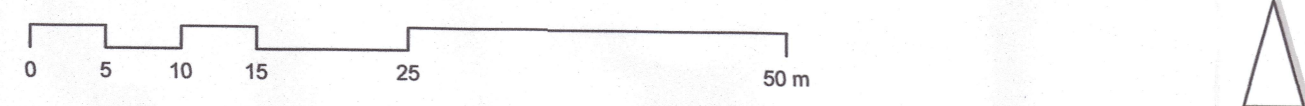
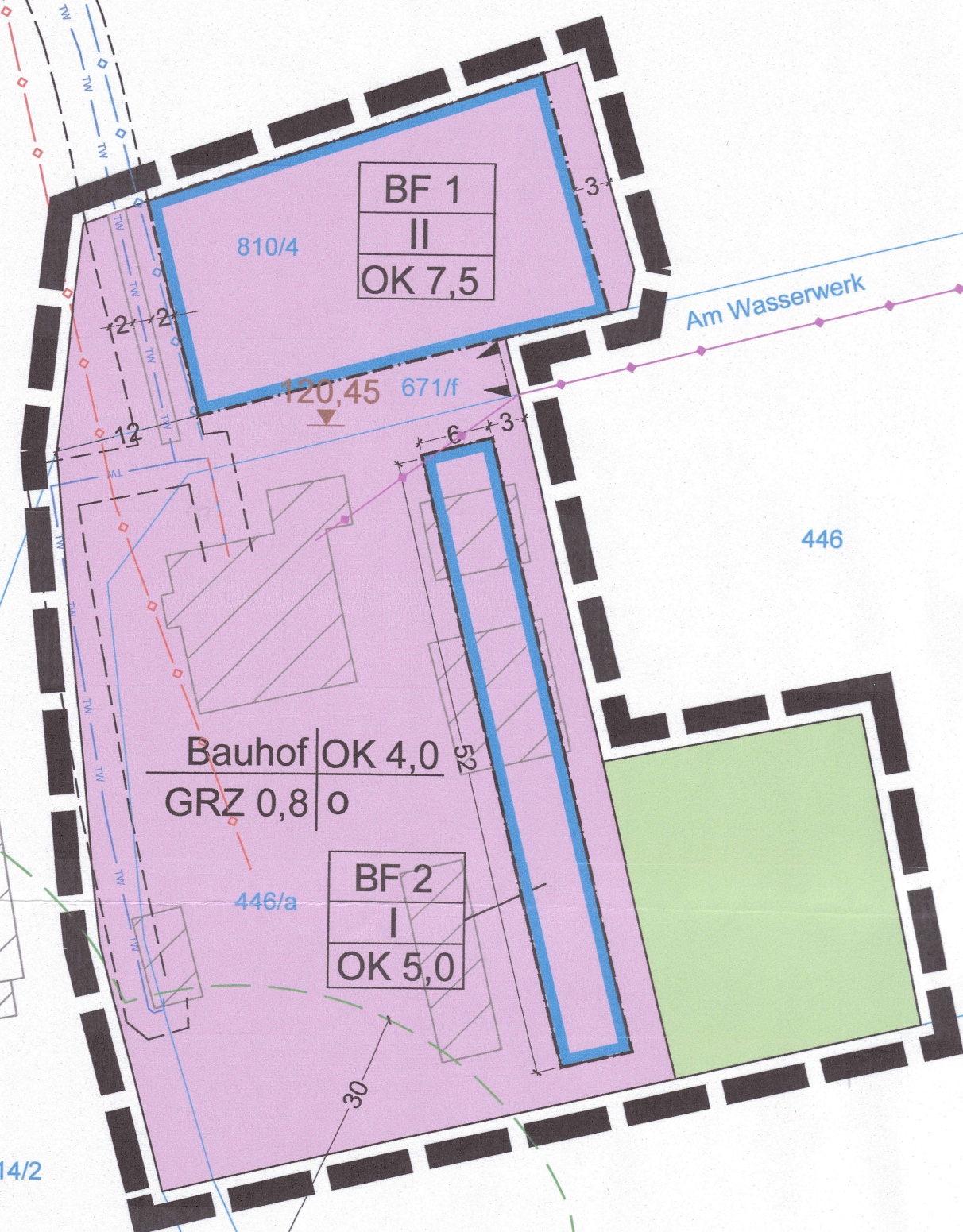


Gemarkung Taucha

Waldabstand gemäß § 25 SächsWaldG



Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)
 - Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bauhof
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16-21a BauNVO)
 - II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
 - GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - OK 7,5 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter
- Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche, Zweckbestimmung: gestaltete Abstandsfläche

6. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (DHHN 2016)

Art der baulichen Nutzung	Oberkante (OK)	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise	

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze 23 Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude 12 Bemaßung in m
- bestehende Trinkwasserleitungen unterirdisch mit Schutzschacht
- 2 m breiter Schutzstreifen bestehende Trinkwasserleitung, Lage unsicher
- bestehende Abwasserwasserleitung unterirdisch
- Trinkwasserleitung VW 175 GG unterirdisch (a.B.)
- Telekommunikationslinie, oberirdisch
- BF 1 Bezeichnung Baufenster
- Wald gemäß SächsWG gesetzlicher Waldabstand (§ 25 SächsWG)

Teil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ sind Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Erfüllung der Aufgaben eines gemeindlichen Bauhofes dienen, bzw. diesem funktional zugeordnet sind
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
 - Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.
 - Innerhalb des Baufensters A ist die zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 7,5 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt (120,45 UNHN).
 - Innerhalb des Baufensters B ist die zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 5,0 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt (120,45 UNHN).
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 Abs. 1 BauNVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Die Bauweise innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als eine offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei ist der gesetzliche Waldabstand von 30 Metern mit Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten gemäß § 25 Abs.3 SächsWaldG einzuhalten.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Archäologie/ Denkmalschutz:

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, 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.

Für Bodeneingriffe (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planierarbeiten) an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, ist gemäß § 14 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordsachsen zu beantragen.

In der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung sind folgende Auflagen zu erwarten:

 - Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
 - Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen

- Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- 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.

- Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung: V1 Schutz von Gehölzen

Zur Vermeidung von Eingriffen durch das Planvorhaben ist zu prüfen, ob Gehölze erhalten bleiben können. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie ZTV-Baumpflege sind zu beachten.

- Maßnahme zur Gestaltung: G1 Insektenfreundliche Beleuchtung

Folgende Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung an neu entstehenden Gebäuden und im Außenbereich im Plangebiet sollten berücksichtigt werden:

 - Einsatz von insektenschonenden Leuchtmitteln (Verwendung von warmweißen LEDs (≤ 3.000 Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil)
 - Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direktstrahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung)
 - Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
 - Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
 - Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern
 - Präsenzzabhängige Steuerung
 - Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen: VAFB1 Bauzeitenregelung

Gehölzrodungen sind gem. § 39 Abs. 3 Satz 2 zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen. Sind Gehölzfällungen außerhalb der zulässigen Fallzeit geplant, ist zuvor eine Befreiung von den Verboten des § 39 BNatSchG einzuholen und damit die artenschutzrechtlichen Belange (siehe VAFB 2) zu prüfen. Soll die Entfernung der Gehölzbestände im Sommerhalbjahr erfolgen, ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ausgelöst werden. D. h. die Vegetationsflächen sind dann unmittelbar vor Entfernung auf ein Vorhandensein artenschutzrelevanter Arten oder deren geschützter Lebensstätten zu kontrollieren. Sollte eine aktuelle Besiedlung festgestellt werden, ist der entsprechende Bereich von den Arbeiten vorerst auszuspären und bis zum Ende der jeweiligen Reproduktionsphase zu warten.

VAFB 2 Vermeidung/ Verminderung von Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen
Bei der Gestaltung von Gebäuden soll darauf geachtet werden, glatte oder spiegelnde Oberflächen an Gebäuden in ihrer Flächenausdehnung zu reduzieren oder durch geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu gestalten:

- Durchsichten sind durch eine entsprechende Konstruktion, die Wahl halbdurchsichtiger Materialien oder den Einsatz innenarchitektonischer Mittel zu vermeiden.
- Spiegelungen können vermieden werden durch:
- Montieren von Insektenschutzgittern
 - Verzicht auf Spiegel im Außenbereich
 - Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15%)
 - Markierungen zur Vermeidung von Durcheinander und Spiegelungen sollten flächig sein (Handflächenregel)
 - außenseitig angebracht werden
 - vorzugsweise mit geprüftem Vogelschutzmuster umgesetzt werden
 - sich vor dem Hintergrund kontrastreich abheben
 - folgende Dimensionen aufweisen: Vertikale Linien: mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand
 - Horizontale Linien: mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand
 - Punktraster: mind. 25 % Deckungsgrad bei mind. 5 mm Ø oder mind. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Ø

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 11.07.2024). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

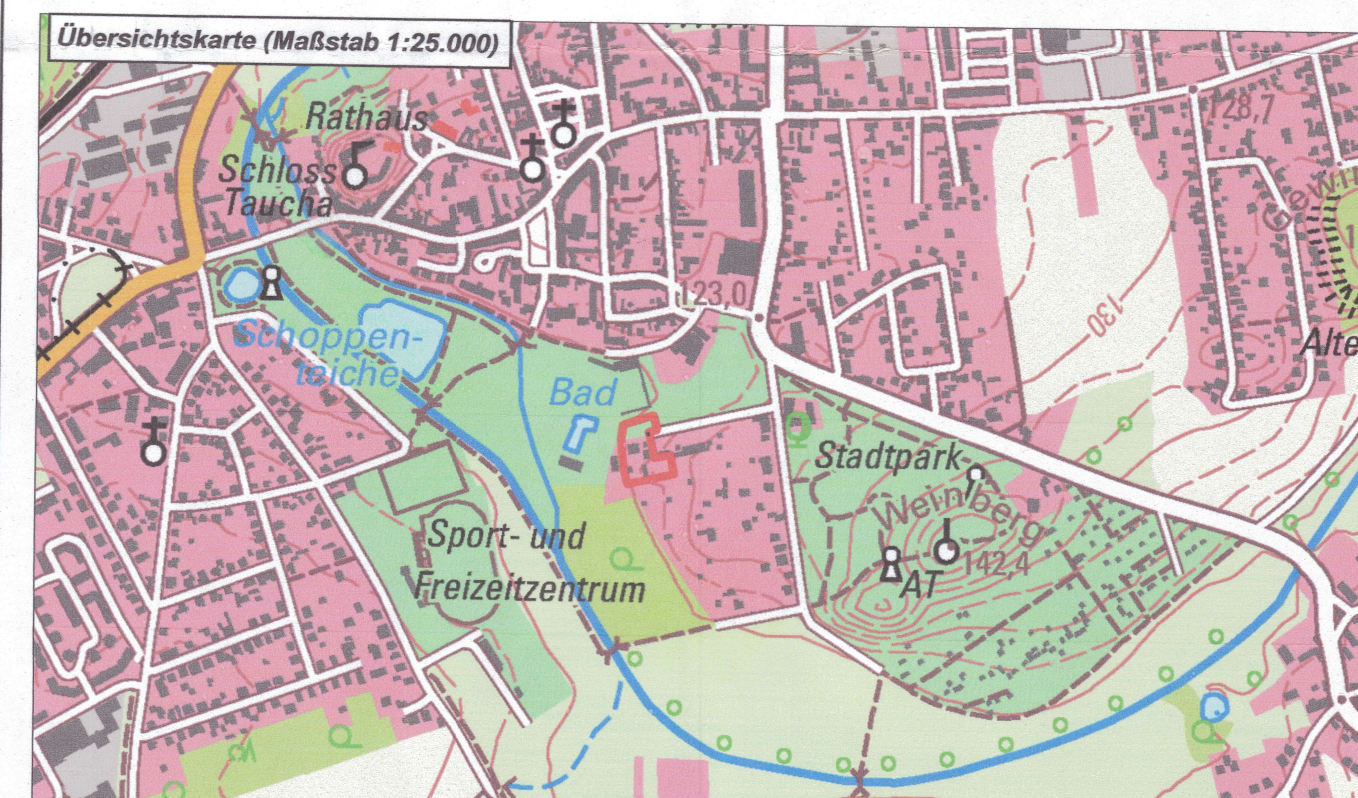
Eilenburg, 11.07.2024
Landratsamt Landkreis Nordsachsen Vermessungsamt
- Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am 13.06.2024 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Taucha, 04.07.2024
Tobias Meier
Bürgermeister
Stadt Taucha
Meier, Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom 13.06.2024 übereinstimmt.

Ausgefertigt, Taucha, 04.07.2024
Tobias Meier
Bürgermeister
Stadt Taucha
Meier, Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 31.07.24 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 31.07.24 in Kraft getreten.

Taucha, 31.07.2024
Meier, Bürgermeister



Quelle: DTG025 01/2024 © Geobasis GeoSN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Bebauungsplan Nr. 68 Bauhof Taucha"

gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenerverordnung (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 Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) 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
Zschoplah-Engel-Hofe (GmbH)
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Nordsachsen
Gemarkung: Taucha
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Taucha
Flurstück: 446/a, 671/f, teilweise 810/4

Datum	Name	Unterschrift
31.01.24	Kng	
03.06.24	Kng	
03.06.24	Kno	

Bebauungsplan Nr. 68 "Bauhof Taucha" der Stadt Taucha
Satzungsfassung vom 13.06.2024

Projektnr.: 23-080
Phase: Satzung
Plan-Name: 23-080_S_BP.pdf
Plan-Maße: 780 mm x 507 mm
Maßstab: 1:500
Blatt: 1 Bl.