Festsetzung

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8a wird als allgemeines Wohngebiet (WA), als Mischgebiet (MI) und als Sondergebiet (SO) ausgewiesen. § 1 Abs. 2 BauNVO.

2. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine maximale GRZ von 0,4 und eine maximale GFZ von 1,2 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone.

Für das Mischgebiet (MI) wird eine maximale GRZ von 0,6 und eine maximale GFZ von 1,2 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone.

Für das Sondergebiet (SO) wird eine maximale GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 zugelassen oder es gelten anderslautende Angaben gemäß Nutzungsschablone § 17 Abs. 1 BauNVO.

3. Für das Sondergebiet (SO) – Einzelhandel – gilt:

Es dürfen folgende Höchstwerte nicht überschritten werden:
Ein Lebensmittelmarkt mit max. 1000 m² Verkaufsfläche,
ein Getränkemarkt mit max. 200 m² Verkaufsfläche,
weitere Einzelhandelsfläche für Handel, Restauration und Dienstleistungen mit max. 1600 m² Nettonutzfläche,
Büros und/oder Praxen mit max. 1300 m² Nettonutzfläche

4. Für die in den Plan hinter gekennzeichneten Gebiete wird die Bauweise wie folgt festgesetzt:

Es gelten die Angaben gemäß Nutzungsschablone. § 22 Abs. 4 BauNVO.

5. Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO zugelassen.

6. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8a ist die Bebauung als Grenzbebauung zugelassen. § 7, 80 Sächs. BauO.

7. Schaunk- und Spielgeräteflächen sind nur ausnahmsweise zugelassen, wenn ausgeschlossen ist, daß sie auf eine schwere Belästigung von Aufenthalten ausgerichtet sind.

8. In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Fassaden in ertfarbenen Pastelltönen überwiegend zu putzen (30% der Gesamtfläche kann in Holzverschalung ausgeführt werden). Sonderelemente, wie Wintergärten, grafitfarbig verglaste Treppenhauselemente, Dachfenstern können aus Metall hergestellt werden. In den Sondergebieten (SO) und in den Mischgebieten (MI) bestehen solche Auflagen nicht.

9. Für die allgemeinen Wohngebiete (WA) gilt:

Es sind geneigte Dächer bei Wohngebäuden mit 20° – 45° zulässig. Bei Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden. Die Dächer sind mit roten bis rotbraunen Dachziegeln zu decken.
In den Mischgebieten (MI) und den Sondergebieten (SO) sind außerdem Belachungen aus Metall sowie Flachdächer zulässig. Dachaufbauten und Einschnitte sind allgemein zugelassen.

10. Angaben zur Grundstücke von öffentlichen Straßenraum sind bevorzugt durch Ziergehölzhecke anzulegen, z.B. durch Hecken, vorzugsweise Aus Scherbefriedigkeit können zusätzlich Maschendrahtzäune, und Holzzäune bis zu einer Höhe von 2 m gesetzt werden. In allgemeinen Wohngebieten dürfen diese maximal 1,6 m hoch sein. In den Baufeldern WA 15a, WA 15b WA 15c, WA 16a, WA 16b WA 16c, WA 17, WA 18a, WA 18b und WA 18c wird die Maximalhöhe für die Einfriedungen auf 1,00 m begrenzt.

11. In Bereich der öffentlichen Rigolen besteht eine 3 m breite Bauverbotszone. Hier dürfen weder Zäune noch andere baulichen Anlagen errichtet werden.
In den Baufeldern WA 18a und WA 18c kann von diesem Grundsatz abgewichen werden, wenn die Gebäude mit entsprechenden baulichen Maßnahmen gegen eine Durchfeuchtung durch die Rigolen gesichert werden.
Bei der Einleitung der GR2 und GF2 gilt die Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen, nicht die Rigolen. Die Flächen, der den Grundstück zugeordneten Rigolen, werden bei der Ermittlung der grundstücksbezogenen GR2 und GF2 in Anrechnung gebracht.

12. Für Ein- und/oder Ausfahrten auf die Grundstücke bzw. von den Grundstücken an der Ernst-Bartsch-Straße im Bereich des WA 17 und WA 18 darf die dort gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzte Teilfläche 8 "Straßenbegrünung an südlichen Randstreifen der Ernst-Bartsch-Straße – Kräuterwiese" unterbrochen werden.

13. Gemäß § 9(1 BauGB wird festgesetzt:
Die im Bebauungsplan als "Allgemeine Wohngebiete" bezeichneten Baugrundstücke sind (mindestens) mit je einen Großbaum oder in kleinen Hausgärten mit drei Kleinstbäumen je angefangene 500 m² Grundstücksfläche zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Gehölze der folgenden Arten in folgenden Qualitäten zu pflanzen:

Großbäume

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Str 100–150 cm
Corylus avellana	(Hasel)	Str 100–150 cm
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)	Str. 2xv., 100–150 cm
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Str. 2xv., 100–150 cm
Rhamnus catharticus	(Purger Kreuzdorn)	Str. 100–150 cm
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	Str. 100–150 cm
Salix aurita	(Ohr-Weide)	Str. 60–100 cm
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)	Str. 100–150 cm

Kleinbäume

Cytisus scoparius	(Besen-Ginster)	Str. 2xv., m. 15,60–80 cm
Ribes nigrum	(Schwarze Johannisbeere)	Str.
Ribes rubrum	(Rote Johannisbeere)	Str.
Rubus idaeus	(Himbeere)	Str.

Die Pflanzungen sind von Grundstückseigentümer in Wuchs zu fördern und durch Pflege zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind artengleich auf Kosten des Grundstückseigentümer zu ersetzen.

14. Gemäß § 9(1 Nr.25 BauGB wird festgesetzt:
Die im Bebauungsplan als "Gemeinschaftsanlage Tiefgarage – Tga" innerhalb der allgemeinen Wohngebiete bezeichneten Flächen sind mit je einen standortgerechten Großbaum je angefangene 100m2 nicht überbauter Tiefgaragenfläche zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Gehölze der folgenden Arten in folgenden Qualitäten zu pflanzen:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	Sol. 3xv.,m.B., 150–200 cm
Corylus avellana	(Hasel)	Sol. 3xv.,m.B., 150–200 cm
Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)	Sol., 2xv.,m.B., 125–150 cm
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	Sol., 3xv.,m.B., 150–200 cm
Rhamnus catharticus	(Purger Kreuzdorn)	Sol., 3xv.,m.B., 150–200 cm
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	Sol., 3xv.,m.B., 150–200 cm
Salix aurita	(Öhr-Weide)	Str., 2xv., 150–200 cm 60–100 cm
Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)	Sol., 3xv.,m.B., 150–200 cm

15. Gemäß § 9(1 Nr.25 BauGB wird festgesetzt:
Je 5 Stellplätze ist im gesamten Bebauungsplangebiet ein großkroniger Laubbaum der folgenden Arten in Qualitäten über 20 cm Stammumfang ohne Anrechnung auf die Pflanzquoten einer der anderen Festsetzungen zu setzen:

Betula pendula	(Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)	
Quercus robur	(Stieleiche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)

16. Gemäß § 9(1 Nr.: 25 BauGB wird festgesetzt:
Das im Bebauungsplan als "Öffentliche Grünflächen – Zweckbestimmung Spielplatz "bezeichnete Gebiet (Teilfläche 12) ist entsprechend der Planderstellung mit folgenden Arten zu bepflanzen:

Bäume

9 Stck. Prunus padus	(Gew. Traubenkirsche)	200 – 250 cm
5 Stck. Sorbus aucuparia	(Eberesche)	250 – 300 cm
4 Stck. Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)	250 – 300 cm
3 Stck. Populus Tremula	(Zitterpappel	STU 12 – 14 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 2xv, 100 – 150 cm (60 – 100 cm)

90 Stck. Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
68 Stck. Ribes alpinum	(Alpen-Johannisbeere)
35 Stck. Philadelphus coronarius	(Großer Pfeifenstrauch)
13 Stck. Forsythia x intermedia "Lynwood"	(Forsythie)
23 Stck. Weigela florida	(Rosenrote Weigelie)
32 Stck. Spiraea x arguta	(Schnee-Spiere)
28 Stck. Spiraea x vanhouttei	(Pfaeifen-Spiere)
28 Stck. Deutzia gracilis	(Maiblumenstrauch)

17. Gemäß § 9(1 Nr.25 BauGB wird festgesetzt:
Die im Bebauungsplan als "Öffentliche Grünflächen ohne Zweckbestimmung" bezeichneten Gebiete (Teilflächen 1 – 11, 13, 14) sind entsprechend der Planderstellung mit folgenden Arten zu bepflanzen.

Teilfläche 1 – Baum- und Strauchpflanzungen an der Klebendorfer Straße

Bäume

31 Stck. Acer platanoides	(Spitzahorn),	14 xxv. m.Db, STU 18 – 20 cm
5 Stck. Sorbus intermedia	(Schwed. Mehlbeere),	3 xv. m.Db, STU 14 – 16 cm
2 Stck. Quercus robur "Fastigiata"	(Säulen-Eiche).	3 xv. m.DB, STU 16 – 18 cm

Kleinsträucher und Bodendecker, Pflanzqualität: Str., Co. (co). auch 2xv)

42 Stck. Symphoricarpos doorenbosi "Magic Berry"	(Knotenpflanzen)
30 Stck. Cotoneaster dammeri "Jarg"	(Immergrüne Kriechmispel)
38 Stck. Cotoneaster dammeri "Coral Beauty"	(Fruchtende Kriechmispel)
12 Stck. Rosa "Immensee"	(Rose)
10 Stck. Rosa "Weiße Immensee"	(Rose)
10 Stck. Rosa "Mainaufeuer"	(Rose)
18 Stck. Spiraea x bumalda "Froebelii"	(Rote Strauchspiere)
72 Stck. Mahonia aquifolium	(Gew. Mahonie)
100 Stck. Cornus canadensis	(Teppich-Hartriegel)
36 Stck. Euonymus fortunei "Variegatus"	(Weißrandige Kriechspindel)
114. Stck. Euonymus fortunei "Darts Blanket"	(Darts Kriechspindel)
48 Stck. Euonymus fortunei "Colorata"	(Purpur-Kriechspindel)

Teilfläche 2 – Öffentliche Grünfläche an der Adolf-Menzel-Straße

Bäume

7 Stck. Prunus padus	(Gew. Traubenkirsche),STU 14–16 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 100 – 150 cm, (60 – 100 cm)

12 Stck. Rosa rubiginosa	(Wein-Rose)
12 Stck. Rosa canina	(Bäbernel-Rose)
144 Stck. Forsythia ovata "Tetragold"	(Forsythie)

Bodendecker, Pflanzqualität: Str., 100–150 cm, (60–100 cm)

69 Stck. Euonymus fortunei "Colorata"	(Purpur-Kriechspindel)
105 Stck. Cotoneaster dammeri "Coral Beauty"	(Fruchtende Kriechmispel)

Teilfläche 3 – Öffentliche Grünfläche an der Oskar-Kokoschka-Straße (nördl. Teil)

Bäume

2 Stck. Malus "Makamik"	(Zierapfel), 200–250 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 100–150 cm

3 Stck. Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
4 Stck.Rosa canina	(Hunds-Rose)

Bodendecker, Pflanzqualität: Str., (CO), (ind. auch 2xv)

365 Stck. Mahonia aquifolium	(Mahonie)
398 Stck. Euonymus fortunei "Coloratus"	(Purpur-Kriechspindel)
148 Stck. Euonymus fortunei "Darts Blanket"	(Darts-Kriechspindel)

Teilfläche 4 – Öffentliche Grünfläche Oskar-Kokoschka-Str./ Otto-Dix-Str. (südl. Teil)

Sträucher, Pflanzqualität: str., 2xv, 100–150 cm (60–100 cm)

24 Stck. Ribes sanguineum "Atrorubens"	(Blut-Johannisbeere)
24 Stck. Rosa rugosa "Alba"	(Weiße Kartoffel-Rose)

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 2xv, 100–150 cm

1 Stck. Viburnum opulus (Veiosen-Schneeball),	60–100 cm
30 Stck. Ribes sanguineum "Atrorubens"	(Blut-Johannisbeere)

Stauden

30 Stck. Filipendula purpurea	(Mädesüß)

Teilfläche 5 – Öffentliche Grünfläche Otto-Dix-Straße (östl. Teil) und der Ernst-Barlach-Straße (westl. Teil)

Sträucher, Pflanzqualität: Str.2xv, 100–150 cm (60–100 cm)

1 Stck. Viburnum opulus	(Veisser-Schneeball)
23 Stck. Rosa rugosa	(Wein-Rose)
10 Stck. Rosa gallica	(Essig-Rose) m.Tb.
23 Stck. Rosa canina	(Hunds-Rose)

Bodendecker, Pflanzqualität: (Co)

98 Stck. Cotoneaster dammeri "Emerald Gold"	(Kriechspindel)

Sträucher, Pflanzqualität: Str.2xv, 100–150 cm

1 Stck. Viburnum opulus (Veiosen-Schneeball),	60–100 cm
30 Stck. Ribes sanguineum "Atrorubens"	(Blut-Johannisbeere)

Stauden

30 Stck. Filipendula purpurea	(Mädesüß)

Teilfläche 6 – Öffentliche Grünfläche an der Max-Beckmann-Straße, nördlicher Teil

Bäume

1 Stck. Sorbus aucuparia	(Eberesche), STU 12–14 cm

Bodendecker, Pflanzqualität: (Co)

100 Stck. Euonymus fortunei "Sunspot"	(Gelbburte Kriechspindel)

Staude

50 Stck. Filipendula purpurea	(Mädesüß)

Teilfläche 7 – Öffentliche Grünfläche an der Ernst-Barlach-Straße, nördlicher Teil

Bäume

1 Stck. Ulmus minor	(Feld-Ulme), STU 14–16 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str.2xv, 60–100, (40–60 cm)

2 Stck. Ligustrum vulgare	(Gew. Liguster)
20 Stck. Spiraea bumalda "Anthony Waterer"	(Rote Sommer-Spiere)
10 Stck. Philadelphus lemoine "Erectus"	(Mexken-Jasmin)

Südlicher Teil

Laubgehölz-Auffrstzung (sh. Pflanzschema)

Bäume

4 Stck. Betula pendula	(Gew. Birke)	Hei.2xv m.B. 150–200 cm
4 Stck. Fraxinus excelsior	(Gew. Esche)	Hei. 2xv m.B. STU 8–10 cm
1 Stck. Prunus avium	(Vogelkirsche)	Hei.2xv m.B. 150–200 cm

Sträucher, Pflanzqualität: Str., (2xv), 100–150

1 Stck. Rosa canina	(Hunds-Rose)
11 Stck. Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
11 Stck. Corylus avellana	(Gew. Hasel)
7 Stck. Rosa rubiginosa	(Wein-Rose)

Staudensaum an das Gebüsch 250 m2 Aussaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuteranteil.

Teilfläche 8 – Straßenbegleitgrün

im südlichen Randstreifen der Ernst-Bartlach-Straße – Kräuterwiese

Teilfläche 9 – Öffentliche Grünfläche an der Max-Liebermann-Straße, südlicher Teil

Bäume

6 Stck. Malus floribunda "Hillieri"	(Zierapfel), STU 14–16 cm	

Sträucher, Pflanzqualität: Str., 2xv, 100–150 cm

153 Stck. Rosa gallica	(Essig-Rosal m.Tb.
25 Stck. Rosa canina	(Hunds-Rosal
24 Stck. Forsythia intermedia "Spring Glory"	(Forsythie)
24 Stck. Ribes sanguineum "Atrorubens"	(Blut-Johannisbeere)
20 Stck. Rosa rubiginosa	(Wein-Rose)
1 Stck. Cornus florida "Rubra"	(Roter Blumen-Hartriegel),80-100cm

Nordlicher Teil (Erodamm)

Laubgehölz-Auffstzung nach Pflanzschema

Bäume

38 Stck. Betula pendula	(Gew. Birke)	Hei.2xv, 150–200 cm o.B
24 Stck. Fraxinus excelsior	(gew. Esche)	Hei. 2xv, STU 8–10 cm o.B
28 Stck. Prunus avium	(Vogelkirsche)	Hei.2xv, 150–200 cm o.B

Sträucher

40 Stck. Rosa canina	(Hundsrose)	60–100 cm o.B.
40 Stck. Euonymus europaeus	(Europ. Pfaffenh.)	60–100 cm o.B.
40 Stck. Rosa rubiginosa	(Weinrose)	2xv,60–100 cm o.B.
40 Stck. Corylus avellana	(Gew. Hasel)	2xv, 100–150 cm o.B.

Staudensaum 600m2 Aussaat von Landschaftsrasen mit hohem Kräuterantell

Teilfläche 10 – Öffentliche Grünfläche an der Paul-Klee-Straße

Sträucher: Pflanzqualität: Str., 100–150 cm

1 Stck. Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)

Bodendecker: Pflanzqualität: (Co)

100 Stck. Euonymus fortunei "Sunspot"	(Gelbburte Kriechspindel)

Stauden

50 Stck. Filipendula purpurea	(Mädesüß)
(Veissen-Dost)	

Teilfläche 11 – Öffentliche Grünfläche an der Max-Liebermann-Straße

Bäume

1 Stck. Sorbus aucuparia	(Eberesche), STU 12–14 cm

Bodendecker: Pflanzqualität: (Co)

100 Stck. Euonymus fortunei "Sunspot"	(Gelbburte Kriechspindel)

Stauden

50 Stck. Eupatorium rugosum	(Veissel-Dost)

Teilfläche 13 – Regenrückhaltebecken

Bäume (H 3xv m DB, STU 16–18 cm)

5 Stck. Alnus glutinosa	(Schwarzerle)
1 Stck. Fagus sylvatica	(Rotbuche)
1 Stck. Fraxinus excelsior	(Gew. Esche)
2 Stck. Quercus robur	(Stieleiche)
2 Stck. Prunus avium	(Vogelkirsche)
1 Stck. Tilia intermedia	(Holländische Linde)

Solitärsträucher: Pflanzqualität: Sol 3xv m B, 125–150 cm

8 Stck. Crataegus laevigata	(Zweigriffliger Weißdorn)
8 Stck. Carpinus betulus	(Hainbuche)
8 Stck. Corylus avellana	(Gew. Hasel)
8 Stck. Euonymus europaeus	(Europäisches Pfaffenhütchen)
8 Stck. Viburnum opulus	(Gew. Schneeball)

Deckstrücher: Pflanzqualität Str. 2xv ab B, 60–100 cm (im Abstand 1x1 m)

80 Stck. Cornus mas	
80 Stck. Cornus sanguinea	
80 Stck. Ligustrum vulgare	
80 Stck. Lonicera xylosteum	
80 Stck. Prunus spinosa	
80 Stck. Wildrosen in Sorten	
80 Stck. Salix purpurea in Sorten	
80 Stck. Viburnum lantana	

Bodenarbeiten und Saatgrasflaeden

Alchemilla mollis	
Calamagrostis	
Carex grayi	
Fragaria vesca	
Filipendula ulmaria	
Geranium sanguineum	
Geranium macrorrhizum "Spessart"	
Hedera helix	
Hemerocallis fulva	
Iris pseudacorus	
Lythrum salicaria	
Lysimachia punkfata	
Phragmites australis	
Rudbeckia laciniata	
Thalictrum flavum	
Thalictrum aquilegifolium	

Teilfläche 14 – Extensive Frischwiese (Glatthaferwiese) 20m – Streifen zur Ortsverbindungsstraße

Aussaat einer Wiesenmischung mit folgenden Gräsern- und Kräuterarten

Arrhenatherum elatius	(Glatthafer)
Dactylis glomerata	(Veisen-Knäuelgras)
Festuca pratensis	(Veisen-Schwingel)
Galium mollugo	(Veisen-Labkraut)
Crepis biennis	(Veisen-Pippau)
Campanula patula	(Veisen-Glockenblume)
Geranium pratense	(Veisen-Storchschnabel)
Tragopogon orientalis	(Veisen-Bocksbart)
Heracleum sphondylium	(Bärenklau)
Anthriscus sylvestris	(Veisen-Kerbel)
Pastinaca sativa	(Pastinak)
Chrysanthemum leucanthemum	(Margarite)
Centaurea jacea	(Veisen-Flockenblume)

18. Einfang der Sommerfelder Straße besteht eine 20 m breite Bauverbotszone.
Die vorhandene Obstbaumallee der Sommerfelder Strasse soll durch Neuanpflanzungen mit dem Bestand entsprechenden Arten ergänzt werden.

19. An Gebäuden, bei denen die Brüstung von Aufenthaltsräumen mehr als 8,0 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen mit entsprechenden Zufahrten für das Hubrettungsgerät der Feuerwehr entsprechend DIN 14090 herzustellen.

20. In den Baufeldern 15a, b, c, 16a, b, c, 18b, c erfolgt die Anordnung der Parkflächen nur auf der dafür ausgewiesenen Flächen. Außerhalb dieser Flächen dürfen keine Anlagen des ruhenden Verkehrs errichtet werden.

21. Die Grundrisse für Wohngebäude im Baufeld WA 13 entlang der Erschließungsstraße und im MI 2 sollten so gestaltet werden, dass die schlafbaréitfigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen. Ist eine solche Gestaltung im Einzelfall aus architektonischen Gründen nicht möglich, sollten für fensfer vorgesetzte Räume in MI 2 an der Fassaden zur Sommerfelder Straße schalgeöffnete Lüfter eingebaut werden.

22. Die Errichtung der GR2 erfolgt Hausgrupperweise.

23. In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen zur Grundwärmeerzeugung nicht zulässig.

HINWEISE

I. Archäologische Funde

Das Plangebiet gehört zum archäologisch relevanten Besiedlungsbereich des Partheeinzugs mit hoher archäologischer Fundichte. Daraus resultiert die Einhaltung folgender Bedingungen:

a) Die Funde sind nach §2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes. Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist eine Baggersondage, bei Beobachtung von Fundstellen eine Rettungsgrabung vorzunehmen. Kostenbeteiligung gemäß §1Nr. Abs. 3 SächsDSchG. Von Beginn jedweder Bauarbeiten ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Tel. 0351-8926329 anzureichend vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.

b) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aber Art, Brunnen, Keller, Fundamente und u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu schützen (siehe hierzu § 20 des SächsDSchG).

c) Die Passagen unter a) und b) sind schriftlich im Wortlaut allen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

d) Die Passagen unter a) und b) sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Vor Beginn von Bodenangriffen in Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten – dies betrifft auch Leitungsbauarbeiten – muß ein von Bauträgerbeauftragten Arzal durch das LFA eine archäologische Grabung ausgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

8. Bei jeglichen Funden von Munition oder anderen Gegenständen militärischer Herkunft ist die nächstgelegene Polizeidienststelle sofort zu informieren. Dies gilt auch in Zweifelsfall.

III. Die vorgesichtigen Einfahrten sind als Vorsorgevarianten zu sehen. Die genaue Lage der Einfahrt ist erfolgt vorzusehen. Dafür Sonnenfelder Straße bestehl ein durchgehendes Zufahrtsverbot zu den privaten Grundstücken.

IV. Es wird der Schutz eines trigonometrischen Punktes (s. Ordnung Dr. 1881) im Bereich der Sommerfelder Straße festgesetzt. Der Erschließungsträger wird aufgefordert, die Festpunktbeschreibung beim Staatlichen Vermessungsamt Leipzig abzufordern und den Schutz dieses Festpunktes zu gewährleisten. Falls dieser trigonometrische Punkt beschädigt wird bzw. abgebaut ist, ist der Wiederaufbau Arbeiten nicht wieder aufzufüllen ist, hat der Erschließungsträger für die Wiederherstellung dieses Punktes wieder aufzufinden ist, hat der Erschließungsträger für die Wiederherstellung dieses Punktes zu sorgen.

V. Zwecks Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen ist der Baubeginn der Deutschen Telekom AG Leipzig, mindestens 10 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat die einfache Änderung des Bebauungsplanes am 11.08.2011 beschlossen.

Taucha, den 11.08.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

2. Die vom Planung betroffen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.09.2011 von der Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden.

Taucha, den 12.09.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat am 11.08.2011 den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 bestimmt.

Taucha, den 11.08.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.09.2011 bis 26.09.2011 während der Dienststunden im Rathaus Taucha nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 01.09.2011 im "Tauchaer Stadtanzeiger. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, das Vorhaben betreffenden Bedenken und Anregung während der Auslegungsfrist hingewiesen worden.

Taucha, den 27.09.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Taucha, den 14.11.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

6. Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke mit dem Vermessungswerk, Stand vom ..... wird bestätigt.

Landratsamt Nordsachsen
Vermessungsamt
Amtsleiter

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Der Grundrisse für Wohngebäude im Baufeld WA 13 entlang der Erschließungsstraße und im MI 2 sollten so gestaltet werden, dass die schlafbaréitfigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten liegen. Ist eine solche Gestaltung im Einzelfall aus architektonischen Gründen nicht möglich, sollten für fensfer vorgesetzte Räume in MI 2 an der Fassaden zur Sommerfelder Straße schalgeöffnete Lüfter eingebaut werden.

Taucha, den 20.09.2011
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

8. Die Satzung des geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Taucha, den 04.04.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

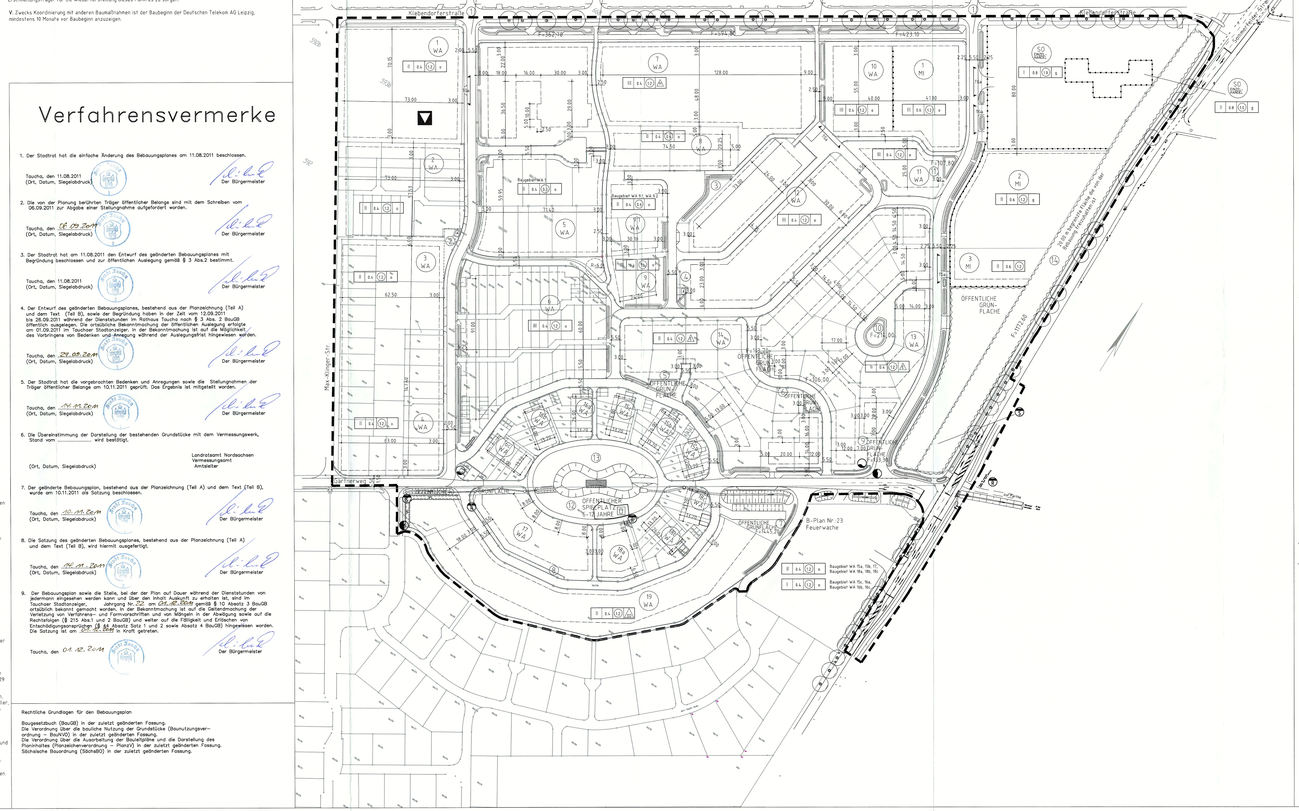
9. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der Ihn auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Tauchaer Stadtanzeiger, Jahrgang Nr. 22/ am 29.05.2012 gemäß § 10 Absatz 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln des Abwägungsvorgangs sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.05.2012 in Kraft getreten.

Taucha, den 01.12.2012
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung.
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der zuletzt geänderten Fassung.
Die Planzeichenverordnung (PlanzeichenVO) über die Darstellung und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der zuletzt geänderten Fassung.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichnung



Planzeichenerklärung

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete z.B. Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B.GFZ 0,7	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3.) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
D	nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
g	Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
Tga	Gemeinschaftsgarage (§ 22 (2) BauNVO)
	Baulinie (§ 23 (3) BauNVO)
	Baugrenze (§ 22 (3) BauNVO)
	Abgrenzung von Baulinie und Baugrenze

4.) VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (11 11 BauGB)
	Einfahrtsbereich (§ 9 (11 4 BauGB)
	Wasser
	Regenwasser
	Schmutzwasser
	Fernwärmeversorgung
	Gas
	Elektrizität
	(§ 9 (11 12 BauGB)

5.) GRÜNFLÄCHEN

Z	Nummer der Teilfläche (Grünordnerische Festsetzung)
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gestaltet für Kinder ab 6 bis 12 Jahre (§ 9 (11 15 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün mit Wildkräuterpassaraasat (Erhaltenung durch jeweils 5,30m breite Grundstücksstreifen (Vorbehaltsfläche für Eindrehung von Abwasserleitungen)
	Wasserflächen (§ 9 (11 16 BauGB)

6.) sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Gebiets (§ 9 (1) BauNVO)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
FGR1 GR2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind von Überbauung und Bepflanzung freizuhalten Geh- und Fahrrechte für die Grundstückseigentümer bzw. –nieter sowie –pächter und Versorgungsträger des Abwasserentsorgungs-verbandes (§ 9 (1) 21 BauGB)
	Flächen für kulturelle und soziale Einrichtung für das Gemeinwohl

7.)Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

O	zu erhaltender Baumbestand

Die Angaben der Abstände Baugrenzen zu Grundstücksgrenzen sowie die Breiten und Tiefen der Baufelder sind z.Z. Angaben auf Basis der zeichnerische Erstellung. Eine genaue