



Erklärung der Planzeichen Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
 I-V Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
 TH=20,00m Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zulässig für Versorgungsfahrzeuge, Fußgänger und Radfahrer

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Pumpstation

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr.16 und Abs.6 BauGB

entfällt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr.10 und Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Anpflanzung von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
 Baumbestand
 Hecke

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gem. § 5 (2) Nr.4 und Abs.4

Elektrisch
 Gas
 Wasser
 Abwasser/Schmutzwasser
 unterirdisch

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten gem. § 1 (14) BauNVO o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO

Sonstige erläuternde Planzeichen

vorhandene Gebäude
 Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
 Schallschutzwand
 Regelung für Denkmalschutz gem. § 5 (5 + 4)
 Archäologisches Relevanzgebiet
 Geltungsbereich 1. Änderung

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB zur 1. Änderung

1. Bauliche Anlagen (§9, Abs.1 BauGB; BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB und §8 BauNVO)** entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil.

GE - Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO
 GI - Industriegebiet gem. §9 BauNVO
 GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO

Im Industriegebiet (GI) sind die unter §9(2) und §9(3) Nr.2 BauNVO genannten Funktionen zulässig. Zulässig sind:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- 2. Tankstellen

Ausnahmen sind nicht zulässig (§9(3) Nr.1 BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE) ist die Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben zulässig.

Es sind die unter §9 (2) Nr. 1 - 2 BauNVO genannten Funktionen zulässig:

- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§9(2) Nr. 3-4 BauNVO). Ausnahmen sind im GE - Gebiet nicht zulässig.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEe 1) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Tankstellen
- 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Punkt 2, gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Verkaufskauf“), wenn a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und b) die Größe der der Verkauf der Sortimente nach Absatz a) dienenden Fläche (Verkaufsfäche) max. 10% der Geschosfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m² nicht überschreitet.

Die in beschriebenen Baugenehmigungen festgesetzten Bedingungen und Nebenbestimmungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt und bleiben rechtskräftig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§8(3) Nr. 1-3):

1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenseitigen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Vergnügungstätten

Das eingeschränkte Gewerbegebiet 2 (GEe 2) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Tankstellen
- 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Punkt 4, gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Verkaufskauf“), wenn a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und b) die Größe der der Verkauf der Sortimente nach Absatz a) dienenden Fläche (Verkaufsfäche) max. 10% der Geschosfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m² nicht überschreitet.

Die in beschriebenen Baugenehmigungen festgesetzten Bedingungen und Nebenbestimmungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt und bleiben rechtskräftig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§8(3) Nr. 1-2):

1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenseitigen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Straßenbegleitgrün

Entlang der Planstraße 1 sind straßenrandseitige Verkehrsbegleitgehölze und Bodendeckergewächse mit Blattspektrum und Funktion als Blühenweide sowie als Vogelnährgehölz auf einem mind. 3 m breiten Gehölzstreifen anzupflanzen. Die Sträucher sind in der Pflanzqualität V, Strauch, 3-4 Triebe, die Bodendecker zvm. mit Ballen 30-40 cm zu verwenden. Bei größeren Gehölzarten sind Sträucher der mehrjährigen Gehölzsträucher (Anstaltsort) hinzuinzusetzen. Folgende Sträucher und Bodendecker sind vorzusehen:

Acer campestre	Feldahorn	Kornelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz- Erle	Roter Hartriegel
Betula pendula	Birke	Hassel
Carpinus betulus	Hainbuche	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Faubaum
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Hunds-Rose
		Rubus fruticosus
		Rubus idaeus
		Purpurweide
		Salix caprea
		Salix fragilis
		Salix viminalis
		Viburnum opulus
		Gewöhnlicher Schneeball

Mal der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB und §16 - 21 BauNVO) in Verbindung mit §9 (2) BauGB) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil.

- die Grundflächenzahl (GRZ), §19 BauNVO
 - GE - Gewerbegebiet: 0,8
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,6
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,4
- die Geschossflächenzahl (GFZ), §20 (2-3) BauNVO
 - GI - Industriegebiet: 2,4
 - GE - Gewerbegebiet: 1,8
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 1,2
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,8
- die Zahl der Vollgeschosse, §20 (1) BauNVO
 - GE 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: I - II
 - GE 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: I - II
- die zulässige Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO, werden von OK vorhandener Umgehungsstraße bis OK Traufe gerechnet:
 - OK vorh. Umgehungsstraße: 126,75 m ü NN
 - im GE - Gewerbegebiet: max. 12 m
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: max. 10 m
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: max. 4,50 m

1.3 Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB und §22 BauNVO) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil

- o - offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§23 (1) BauNVO).

1.4.2 Grenzbebauung ist nicht zulässig.

2. Immissions- und Emissionsschutz (§9 (1) BauGB)

2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L _{eq} tags	L _{eq} nachts
TF 1 (GI)	64	49
TF 2 (GE)	57	44
TF 3 (GEe1)	48	31
TF 4 (GEe2)	50	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45991, 2006-12, Abschnitt 5.

2.2 Wirksame Schallschutzmaßnahmen sind zwischen dem GE/GEe1 - Gebiet und Siemens-/ vorhandenes Wohngebiet in Form eines Walles (h = 3,00 m) vorzusehen.

2.3 Es sind angemessene Abstände einzuhalten zwischen Betriebsbereichen i.S. der Störfall-Verordnung (BImSchV) und schutzbedürftigen Gebieten gem. Artikel 12(1) letzter Satz der Richtlinie 2002/96/EG (Sewast - Richtlinie).

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß §9 (1) 20,25 BauGB

3.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BImSchG:

Zur Vermeidung von baubedingt erheblichen Störungen und Tötungen während der Reproduktionszeit, insbesondere für Zugvögelarten, ist das Roden oder das Abschneiden von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes 01.03. - 30.09. durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BImSchG:

- 1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§9(2) Nr. 3-4 BauNVO). Ausnahmen sind im GE - Gebiet nicht zulässig.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet 1 (GEe 1) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Tankstellen
- 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Punkt 2, gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Verkaufskauf“), wenn a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und b) die Größe der der Verkauf der Sortimente nach Absatz a) dienenden Fläche (Verkaufsfäche) max. 10% der Geschosfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m² nicht überschreitet.

Die in beschriebenen Baugenehmigungen festgesetzten Bedingungen und Nebenbestimmungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt und bleiben rechtskräftig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§8(3) Nr. 1-3):

1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenseitigen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. Vergnügungstätten

Das eingeschränkte Gewerbegebiet 2 (GEe 2) dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- 2. Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- 1. Tankstellen
- 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Punkt 4, gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten („Verkaufskauf“), wenn a) die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätte stehen und b) die Größe der der Verkauf der Sortimente nach Absatz a) dienenden Fläche (Verkaufsfäche) max. 10% der Geschosfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 800 m² nicht überschreitet.

Die in beschriebenen Baugenehmigungen festgesetzten Bedingungen und Nebenbestimmungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt und bleiben rechtskräftig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§8(3) Nr. 1-2):

1. Wohnungen für Aufsicht- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenseitigen Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Straßenbegleitgrün

Entlang der Planstraße 1 sind straßenrandseitige Verkehrsbegleitgehölze und Bodendeckergewächse mit Blattspektrum und Funktion als Blühenweide sowie als Vogelnährgehölz auf einem mind. 3 m breiten Gehölzstreifen anzupflanzen. Die Sträucher sind in der Pflanzqualität V, Strauch, 3-4 Triebe, die Bodendecker zvm. mit Ballen 30-40 cm zu verwenden. Bei größeren Gehölzarten sind Sträucher der mehrjährigen Gehölzsträucher (Anstaltsort) hinzuinzusetzen. Folgende Sträucher und Bodendecker sind vorzusehen:

Acer campestre	Feldahorn	Kornelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarz- Erle	Roter Hartriegel
Betula pendula	Birke	Hassel
Carpinus betulus	Hainbuche	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche	Faubaum
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Hunds-Rose
		Rubus fruticosus
		Rubus idaeus
		Purpurweide
		Salix caprea
		Salix fragilis
		Salix viminalis
		Viburnum opulus
		Gewöhnlicher Schneeball

Mal der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB und §16 - 21 BauNVO) in Verbindung mit §9 (2) BauGB) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil.

- die Grundflächenzahl (GRZ), §19 BauNVO
 - GE - Gewerbegebiet: 0,8
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,6
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,4
- die Geschossflächenzahl (GFZ), §20 (2-3) BauNVO
 - GI - Industriegebiet: 2,4
 - GE - Gewerbegebiet: 1,8
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 1,2
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: 0,8
- die Zahl der Vollgeschosse, §20 (1) BauNVO
 - GE 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: I - II
 - GE 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: I - II
- die zulässige Höhe der baulichen Anlagen, §18 BauNVO, werden von OK vorhandener Umgehungsstraße bis OK Traufe gerechnet:
 - OK vorh. Umgehungsstraße: 126,75 m ü NN
 - im GE - Gewerbegebiet: max. 12 m
 - GEe 1 - eingeschränktes Gewerbegebiet: max. 10 m
 - GEe 2 - eingeschränktes Gewerbegebiet: max. 4,50 m

1.3 Bauweise (§9 (1) Nr.2 BauGB und §22 BauNVO) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil

- o - offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§23 (1) BauNVO).

1.4.2 Grenzbebauung ist nicht zulässig.

2. Immissions- und Emissionsschutz (§9 (1) BauGB)

2.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	L _{eq} tags	L _{eq} nachts
TF 1 (GI)	64	49
TF 2 (GE)	57	44
TF 3 (GEe1)	48	31
TF 4 (GEe2)	50	35

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45991, 2006-12, Abschnitt 5.

2.2 Wirksame Schallschutzmaßnahmen sind zwischen dem GE/GEe1 - Gebiet und Siemens-/ vorhandenes Wohngebiet in Form eines Walles (h = 3,00 m) vorzusehen.

2.3 Es sind angemessene Abstände einzuhalten zwischen Betriebsbereichen i.S. der Störfall-Verordnung (BImSchV) und schutzbedürftigen Gebieten gem. Artikel 12(1) letzter Satz der Richtlinie 2002/96/EG (Sewast - Richtlinie).

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenschutz

1.1 Zur Kenntnis kommenden Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten hinweisen, sind zu dokumentieren.
 Das LRA Leipzig/Land. Amt für Umweltschutz ist zu informieren (Tel. 0343/3 2410).

1.2 Der Grad der Versteigerung ist auf das unabdingbare Minimum zu beschränken.

1.3 Anfallender Erderschutt ist einer Weiterverwertung zuzuführen, wenn keine kontaminierten Stoffe vorzufinden werden.
 Gem. § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) der Baustellen zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschieben und zu sichern.
 Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.

1.4 Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten getrennt zu lagern und hinsichtlich seiner Weiterverwendungsmöglichkeiten zu überprüfen.

1.7 Die Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig, wie die Abdeckung ansonsteniger Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Weiterverwertung von Erdschutt an Ort und Stelle vor einer Rückführung der Baustellenflächen sind Anreicherungen auf die lokalen Bodenmerkmale abzuklären.

1.8 Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
 Es besteht Anpreisung nach Par. 10 (2) Sächs. ArbG.

1.9 Betriebsbedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Erosionen, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt werden.

1.10 Für die Weiterverwertung von Erdschutt und Straßenaushub sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Untersuchungen und Nachweissicherungen ist das LAGA Merkblatt - Technische Regeln - anzuwenden.

1.11 Von den geplanten Baumaßnahmen darf das anfallende Regenwasser nur zu 50% abgeleitet werden. Auf den Grundstücks sind entsprechende Hochwasseranlagen vorzusehen.

2. Bodenarchäologie

2.1 Aufgaben

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (d. FNPL). Vor Beginn von Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bauplatz betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenkartierung, d.h. Abtragung des Oberbodens mittels eines exakt abgetragenen Gittergitters (Hydraulikgraben mit Böschungshölzer). Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe der Behörde ständig zugegen sein. Aufstehende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugleichen und zu dokumentieren. Bauverzierungen sind dadurch nicht auszuschießen.
 Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzusprechen.

Gründe:

1. Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächSichSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, was Erdarbeiten ect. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder dem Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
2. Die archäologische Relevanz des Vorhabenraumes belegen aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale, die nach § 14 SächSichSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.

Hinweise:
 Das Ergebnis der Grabung kann weitere archäologische Untersuchungen (Grabungen) erforderlich sein. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherrn und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und Kostennahmen benennt.

3. Bepflanzung im Erschließungsbereich

3.1 Leitungsgrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Der Mindestabstand von 2,50 m von Großgrün zu Kabeltrassen ist einzuhalten. Dabei ist das Regelwerk der ATV, dem DVGW-Merkblatt GW 125 und der FGSV zu beachten.

3.2 Kabel, Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden.

4. Vegetationsschutz

4.1 Zum Schutz und zur Erhaltung der Vegetation sind bei den Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten (vgl. DIN 18500 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten):
 - Abschneiden der Baumstämme mit Brettern als Schutz vor Fällendergebnissen;
 - Schutz der Wurzeln von Bäumen und Sträuchern durch ausreichenden Abstand bzw. unternehmen, - Offenhalten der Baumrinne;
 - Vermeiden unnötiger Bodenverdichtungen in unmittelbarer Umgebung von Bäumen und Sträuchern und Beseitigung aufgeteuerter Bodenverdichtungen.

5. Vermessungsmarken

5.1 Bei der Ausführung von Erschließungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Vermessungsmarken (Grenzsteine, Boden u. dgl.) nicht beschädigt oder beseitigt werden. Im Falle einer Beschädigung ist das Vermessungsamt LRA - Landreis Leipzig unverzüglich zu benachrichtigen.

6. Technische Grundstücksanbindung

6.1 Für die Grundstücksanbindung ist ein allgemeiner Anschluss- und Benutzungszwang an die Entsorgungseinrichtung des ZV Abfallwirtschaft Westsachsen.

7. Munitionsfunde

7.1 Munitionsfunde sind zu melden bei der: Landespolizeidirektion, Tel.: 0351/8501450 oder bei jeder Polizeidienststelle.

Verfahrensvermerke zum rechtskräftigen Plan vom 12.05.2004 (Ausschnitt)

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flächen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand von „2.2.2004“.

Borna, den 2.2.2004

Öffentliches Vermessungsamt
 Markranstädt, den 22.02.2004
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der dazugehörigen Begründung, ist gem. §10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 03.06.2004 als Satzung beschlossen worden.
 Markranstädt, den 03.06.2004
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 21.07.2004 durch das Regierungspräsidium Leipzig, den 21.07.2004

Referent

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

Änderungsbeschluss
 Frühzeitige Anhörung TOB vom 05.09.2013 bis 20.10.2013
 am 22.10.2013
 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 24.04.2014 bis 23.05.2014
 am 06.03.2014
 Öffentliche Auslegung, 1. Auslegung vom 31.03.2014 bis 07.05.2014
 Anhörung TOB am 07.05.2014
 Abwägungsbeschluss vom 07.05.2014
 Öffentliche Auslegung, 2. Auslegung vom 07.05.2014 bis 20.06.2014
 Abwägungsbeschluss vom 20.06.2014
 Satzungsbeschluss vom 20.06.2014

Rechtsrat:
 Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Markranstädt am 03.06.2004

Rechtsgrundlagen zum rechtskräftigen Plan vom 12.05.2004

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 440)
- Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. S. 86), geändert am 14.12.2001 (GVBl. S. 716)
- Sächsische Nachbarschaftsengesetz (Sächs. NRG) vom 11.11.1997 (Sächs. GVBl. S. 582)
- Planzielenverordnung PlanZV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 vom 22.01.1991, S. 58)
- Straßengesetz (Sächsisches Straßengesetz - Sächs. Str. G) vom 21.01.1993
- Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschafts- und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (NatSchG, Stands. 25.03.2002), (BGBl. Nr. 23 v. 3. April 2002)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (Sächs. NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 11.09.2004 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 18. März 1999
- Gehörschutzgesetz, 1. Änderung v. 04.10.2001 zur Gehörschutzgesetz v. 13.07.2000

Rechtsgrundlagen zur 1. Änderung

- Allgemeine Vorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschminderungen (AVV Lärm) vom 19.08.1970
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2811)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) (2013) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) (2015) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch VO vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 102 der Verordnung vom 31. 08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundesnaturschutzgesetz (NatSchG) (2015) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDenkSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 234)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-AbfG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 (BGBl. I S. 1589) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plannhalts (Planzielenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2896), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2016 (BGBl. I S. 1639)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (GVBl. S. 186)
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz SächsAbfG in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 281), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist.
- Sächsisches Wasserrechtsgesetz (SächsWRG) (2015) vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) (2015) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451, zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)
- Straßengesetz (Sächsisches Straßengesetz - Sächs. Str.G.) vom 21.01.1993, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2016 (SächsGVBl. S. 78)
- Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL), Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen, 2009
- Gehörschutzgesetz für das Gebiet der Stadt Markranstädt, 1. Änderungssatzung vom 04.10.2001 zur Gehörschutzsatzung vom 13.07.2000
- Sächsisches Nachbarschaftsengesetz (Sächs. NRG) vom 11.11.1997 (Sächs. GVBl. S. 582), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2008 (SächsGVBl. S. 940)
- 32. BImSchV - Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (2015) Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, erlassen am 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478, zuletzt geändert durch Art. 83 VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1488)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) (2014): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz 24.07.2002 (GMBl. vom 30.07.2002, S. 511)
- Landesimmissionsschutzplan 2013 (LEP13) vom 12.07.2013

Landkreis Leipzig - Landratsamt
 Geographische Informationssysteme
 04109 Leipzig
 Altmühlstr. 28
 04109 Leipzig

20.05.2019
 28.06.2019

SATZUNGS-AUSFERTIGUNG

Zeile	Art	Bezeichnung	Datum	Mitglied
C	Aktualisierung Rechtsgrundlagen, Katalogänderungen		21.12.2018	S. Meyer
B	Aktualisierung Rechtsgrundlagen		21.12.2018	S. Meyer
A	Erarbeitung TOB Beteiligung		11.11.2016	S. Meyer

In der Änderung

Auftraggeber: **Stadt Markranstädt**

Hersteller: **K &**