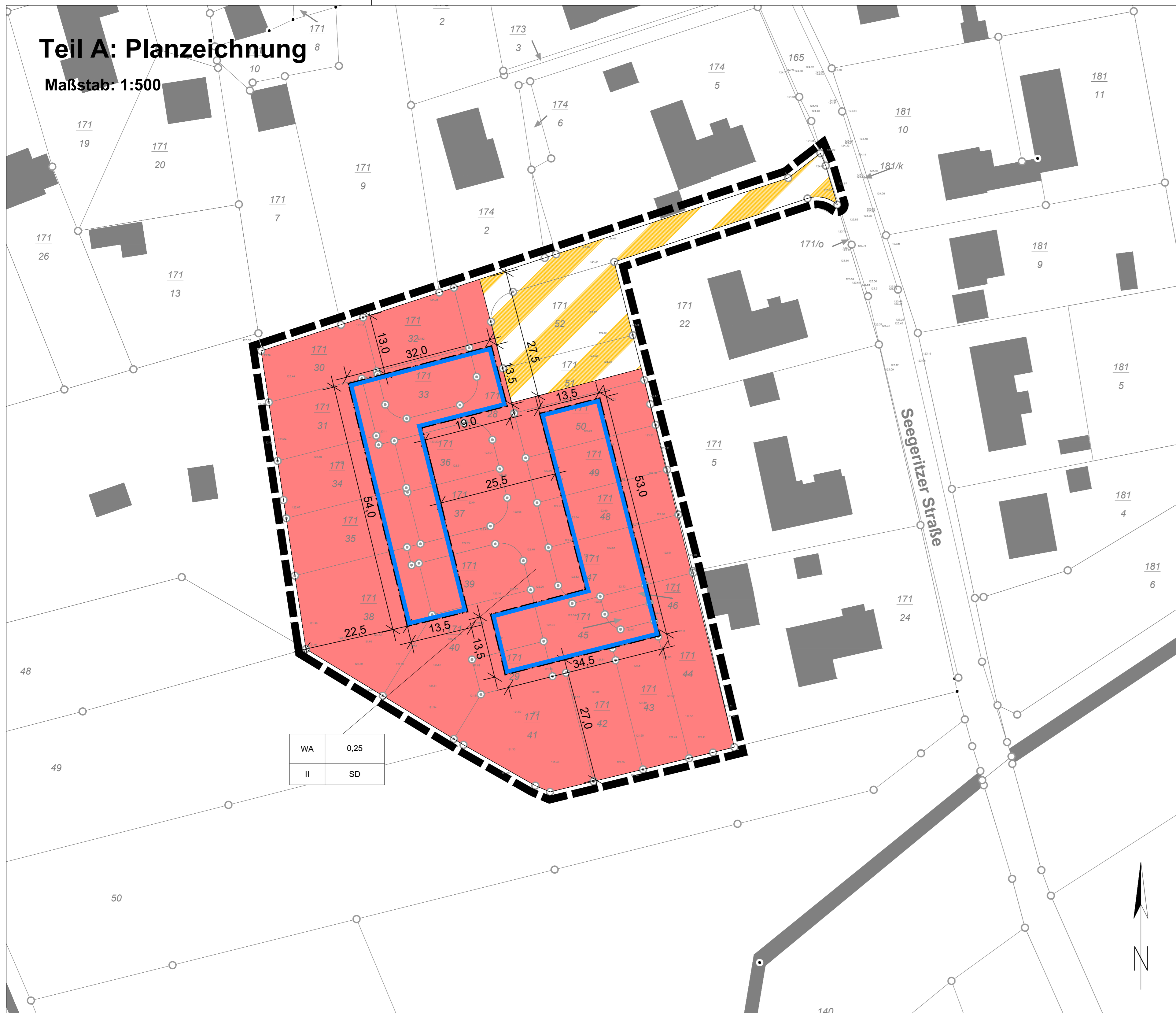


# Teil A: Planzeichnung

Maßstab: 1:500



WA	0,25
II	SD

## zu Teil A: Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

0,25 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,25

II Geschossigkeit, hier z.B. II

**3. Baugrenzen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Zufahrt"

**5. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

Baugebiet	Grundflächenzahl GRZ
Geschossigkeit	Dachform

24,0  
Bemaßung in m, hier z.B. 24,0m  
 122,27  
Höhenbezugspunkt in m ü. NHN, hier 122,27 m

### II. Darstellung der Plangrundlage

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	wesentlicher Gebäudebestand

# Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung**
  - Allgemein zulässig sind (sofern sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
    - Wohngebäude,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.  
[§1 Abs. 5 BauNVO]
  - Unzulässig sind (sofern sich aus der nachfolgenden Festsetzung nichts anderes ergibt):
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.  
[§1 Abs. 5 BauNVO]
- Stellplätze und Nebenanlagen**
  - Stellplätze sind im Baugebiet nur innerhalb der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Fläche zulässig.  
[§12 Abs. 6 BauNVO]
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - Stellplätze, Zufahrten, Wege und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Oberflächenwasser, das nicht versickern kann, ist durch Vorseorge der Rückhaltung auf dem Grundstück zurückzuführen.  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- Örtliche Bauvorschriften**
  - Im Baugebiet sind bauliche Anlagen nur mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.  
[§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §89 Abs. 1 SächsBO]
  - Gebäudegebundene Solaranlagen sind zulässig, sofern sie in flacher Ausführung angebracht werden und nicht über die Dachkanten hinausragen.

# Verfahrensvermerke

**Ausfertigung**  
Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 „Merkwitz am Hasengraben“, bestehend aus:  
- Teil A: Planzeichnung  
- Teil B: Text,  
als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der jeweils geltenden Fassung.  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im regulären Verfahren mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Taucha, den

(Siegel)

Tobias Meier  
Bürgermeister

### Planunterlage

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom ....., überein.

Taucha, den

(Siegel)

Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amtsleiter

### Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 09.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Tauchaer Stadtanzeiger Ausgabe Dezember vom 30.11.2023 erfolgt.  
[§ 2 Abs. 1 BauGB]

Die Bekanntmachung erfolgte .....  
[§ 3 Abs. 3 BauGB]

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .....  
[§ 4 Abs. 2 BauGB]

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Tauchaer Stadtanzeiger Ausgabe ..... vom ..... bekannt gemacht.

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom .....  
Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum .....  
[§ 3 Abs. 2 BauGB]

### Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am ..... den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt.  
[§ 10 Abs. 1 BauGB]

Taucha, den

(Siegel)

Stadtplanungsamt  
Amtsleiterin

### Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger Ausgabe ..... am .....  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
[§ 10 Abs. 3 BauGB]

Taucha, den

(Siegel)

Stadtplanungsamt  
Amtsleiterin

### 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

(Siegel)

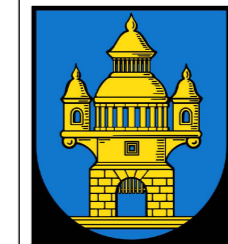
Stadtplanungsamt  
Amtsleiterin

# Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 166), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Kommune:



Stadt Taucha

Bebauungsplan Nr. 71  
"Merkwitz am Hasengraben"

Lageplan:



Planungsbereich

Kartengrundlage der Planzeichnung:  
Geo-Basis-DE / LVerm  
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt 2024  
©GeoBasis-DE / LVermGeo, BKG 2024

Vorbereiter und Auftraggeber:  
Wohnprojekt Kirchstrasse-Taucha GmbH  
Schillerstraße 5  
04109 Leipzig

Landkreis: -  
Kommune: Taucha

Gemarkung: Merkwitz

Datum	Name
03.01.2025	Lierow
23.10.2024	Lierow
06.01.2025	Lierow

Unterschrift:

Auftragnehmer und Planverfasser:  
**secon Ingenieure GmbH**  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
04179 Leipzig  
Tel.: 0341 / 4840511, Fax: 0341 / 4840520  
www.secon.de

Maßstab: 1:500 Plan-Nr.: 1 Blatt 1 von 1

Planfassung gemäß  
§ 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments an Dritte, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.