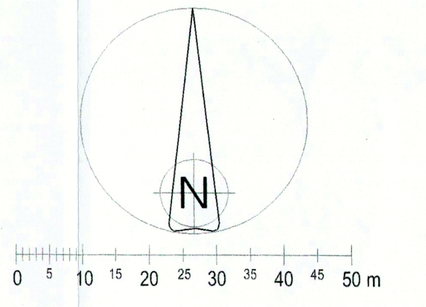
Teil A: **PLANZEICHNUNG**



PLANZEICHENERKLÄRUNG (entsprechend PlanzV 90)

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB, § 9 Abs. 4 BauG i.V.m. § 83 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) BauGB
Mischgebiet — § 1 (3) i.V.m. (2) Nr. 6 BauNVO
Zum Baufeld MI 1 gehörende Flächen — § 2 Ia (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel) — § 16 BauNVO
Grundflächenzahl (Beispiel) — § 16 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise — § 22 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig
Abweichende Bauweise (Einzelheiten siehe textliche Festsetzungen) — § 22 BauNVO
Baugrenze — § 23 BauNVO

Bauflächen für den Gemeinbedarf — § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Zulässige dienende Einrichtung (Einzelheiten siehe Planeinschrieb)

Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereich

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
Müllbehältenstandort für die Baufelder MI 1 und MI 2 — § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Grünflächen — § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Private Grünflächen (Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen)

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserflächen (Art siehe Planeinschrieb)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1 Entwicklungsfläche 1 (Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen)
2 Entwicklungsfläche 2 (Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen (Einzelheiten siehe textliche Festsetzungen)
Anpflanzen von Sträuchern in Form von Hecken (Einzelheiten siehe textliche Festsetzungen)
Erhalten von Bäumen
Erhalten von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Einzelheiten siehe zeichnerische und textliche Festsetzungen) — § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
St Stellplätze
Cp Carports
Spielplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
Sd 35°-45° Satteldach / Dachneigung — § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO / § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO

Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone:

Baugebietskategorie	Geschossigkeit	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	
Dachform/Dachneigung		

5 m Maßangabe in Meter (Beispiel)

II. Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 Absatz 6 BauNVO]

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Ü Hochwasserüberflutungsgebiet der Parthe
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
L Landschaftsschutzgebiet "Parthenaue - Machern"

III. Darstellungen der Plangrundlage

Gebäudebestand
Flurstücksgrenze mit Grenzstein
207 Flurstücksnummer
Böschung

Teil B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Absatz 1 bis 3 BauGB]

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** [§ 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB]
In den MI-Gebieten sind die nach § 6 Absatz 2 Nummer 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Absatz 6 BauNVO]. Darüber hinaus ist in den Mischgebieten die in § 6 Absatz 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Absatz 6 BauNVO].

2. **BAUWEISE** [§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB]
a Abweichende Bauweise mit mehr als 50 m Länge, wobei auch Einzelgebäude innerhalb der überbaubaren Fläche eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen [§ 22 Absatz 4 BauNVO].

3. **VERKEHRSFLÄCHEN** [§ 9 Absatz 1 Nummer 11 BauGB]
Der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Fußweg darf auch als Zu- und Abfahrt für die Betreiber der unmittelbar südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen benutzt werden.

4. **FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** [§ 9 Absatz 1 Nr.14 BauGB]
Der festgesetzte Müllbehälterplatz ist ausschließlich für die Stationierung von Müllbehältern für die Grundstücke der Baufelder MI 1 und MI 2 vorbehalten.

5. **FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** [§ 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB]
5.1. Die mit Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) festgesetzte Fläche **1** dient dem Ausgleich der mit der Entwicklung der Bauflächen der Bebauungspläne Nr. 27 und 28 verbundenen Eingriffe. Diese jetzige Ruderalflur ist entsprechend der Umgebung zu einer lockeren Initialpflanzung von Baumgruppen zu entwickeln. Zur Bildung der Gehölzgruppen sind mindestens 38 Stück hochstämmige Laubbäume, zweimal verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang, gemäß dem Planeintrag und der Planliste 1 zu pflanzen. Dazu ist zwischen der Stadt Taucha und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 2 BauGB abzuschließen, in dem neben den Anpflanzungen auch die notwendigen Pflegemaßnahmen zu vereinbaren sind.
5.2. Die mit Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) festgesetzte Fläche **2** dient dem Ausgleich der mit der Entwicklung der Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 27 und 28 verbundenen Eingriffe. Auf dieser jetzigen Ruderalflur ist entsprechend dem Planeintrag als Abgrenzung zur Bachaue eine einreihige Strauchpflanzung nach Pflanzliste 3, bestehend aus mindestens 120 Sträuchern, Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, 0,40 m bis 0,60 m hoch, Pflanzabstand 1,25 m, zu pflanzen. Die Hecken- bzw. Strauchpflanzung ist als freiwachsender (nicht beschnittener) Anpflanzung anzulegen. Darüber hinaus ist entsprechend der Umgebung eine lockere Initialpflanzung von Baumgruppen zu entwickeln. Zur Bildung der Gehölzgruppen sind mindestens 15 Stück hochstämmige Laubbäume, zweimal verpflanzt, 14 cm bis 16 cm Stammumfang, gemäß dem Planeintrag und der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Für die Maßnahme 5.2. ist ebenfalls zwischen der Stadt Taucha und der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 2 BauGB abzuschließen, in dem neben den Anpflanzungen auch die notwendigen Pflegemaßnahmen zu vereinbaren sind.
5.3. Auf den Grundstücken ist das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen in heusengrenen Zisternen aufzufangen und das so gewonnene Oberflächenwasser für die Bewässerung des Gartens bzw. zum Grundstück gelegener Grünflächen zu nutzen. Die Zisternen sind mit einem Notüberlauf in den an der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindlichen Graben zu versehen. Für die Grundstücke an der Sehliser Straße nördlich der Planstraße A ist der Überlauf in die Regenwasserleitung DN 400 in der Sehliser Straße vorzunehmen.
5.4. Beim Abriß bzw. bei der Sanierung von Gebäuden ist auf Nistplätzen gebäudebewohnender Arten zu achten. Für vorgefundene Nistplätzen, die entfernt werden müssen, ist nach Konsultation der unteren Naturschutzbehörde an geeigneten Orten (zum Beispiel in den Dachräumen der sanierten Gebäude) Ersatz zu schaffen.
5.5. Ebenerdige und nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen) herzustellen und dauerhaft zu begrünen.
5.6. Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu vermeiden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Absatz 1 BBodSchG so zu verhalten, daß schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Das zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung vorgesehene Material muß den Prüf- und Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchVO), Anlage 2, hinsichtlich der beschriebenen Nachnutzung entsprechen und hat kontaminationsfrei zu sein. Die DIN 19731 (Ausgabe 5/98) – Verwertung von Bodenmaterial – ist einzuhalten.

6. **FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** [§ 9 Absatz 1 Nummer 22 BauGB]
Der festgesetzte Kinderspielplatz ist für alle Baufelder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt.

7. **FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** [§ 9 Absatz 1 Nummer 25 und 25a BauGB]
7.1. Entsprechend dem Planeintrag sind die festgesetzten Stellplatzanlagen und die Ausstellungsfläche des Freilichtmuseums mit mindestens 1,25 Bäumen, Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, 0,40 m bis 0,60 m hoch, der unten aufgeführten Pflanzliste 3 als Hecke mit einem Pflanzabstand von 0,75 m zu umgrünen. In diese Hecken sind gemäß dem Planeintrag mindestens 13 Bäume, Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 14 cm bis 16 cm Stammumfang, 1,25 m bis 1,50 m hoch, durch Pflanzung zu integrieren. Die Bäume sind aus der unten aufgeführten Pflanzliste 1 auszuwählen.
7.2. Innerhalb der Pflanzfläche an der westlichen Geltungsbereichsgrenze sind gemäß dem Planeintrag Bäume aus einheimischen standortgerechten mittelgroßen und großen Arten der unten aufgeführten Pflanzliste 1 anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Dazu sind mindestens 5 Bäume, Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 14 cm bis 16 cm Stammumfang, 1,25 m bis 1,50 m hoch, Pflanzabstand 7,50 m, zu pflanzen.
7.3. Privates Grün: Pro 100 m² versiegelter Fläche je Baufeld ist ein Großstrauch, Pflanzqualität: Solitär, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 1,25 m bis 1,50 m hoch, und drei Sträucher, Pflanzqualität: zweimal verpflanzt, 0,40 m bis 0,60 m hoch, der unten aufgeführten Pflanzliste 1 und 3 zu pflanzen. Es können auch Obstgehölze angepflanzt werden.
7.4. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Dazu ist mindestens ist ein Großstrauch, Pflanzqualität: Solitär, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 1,25 m bis 1,50 m hoch, der unten aufgeführten Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es können auch Obstbäume angepflanzt werden.
7.5. Garagen und Carports sowie fensterlose Giebelflächen und Fassaden der Hauptgebäude sind mit den empfohlenen Kletterpflanzen der unten aufgeführten Pflanzliste 2 zu begrünen.
7.6. Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Bestand an Gehölzen ist durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen. Es gilt die DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen". Unvermeidbare Eingriffe in den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der Gehölze sind rechtzeitig mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.
7.7. Der Kinderspielplatz ist naturnah zu gestalten. Dazu sind entsprechend dem Planeintrag mindestens 2 Bäume der Pflanzliste 1, Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Ballen, 14 cm bis 16 cm Stammumfang, 1,25 m bis 1,50 m hoch, zu pflanzen.
7.8. Die gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen sind mit landschaftsnahen einzusäen.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1

Bäume:		Sträucher:	
Stieleiche	(Quercus robur)	Salweide	(Salix caprea)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Eingriffliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Obstbäume als Hochstamm veredelt: Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche		Zweigriffliger Weißdorn	(Crataegus oxyacantha)
		Einheimische Wildrosen	(Rosa spp.)

Pflanzliste 2

Waldrebe	(Clematis vitalba)	Wilder Wein	(Parthenocissus quinquifolia)
Efeu	(Hedera helix)	Kletterrosen	(Rosa spec.)
Deutsches Geißblatt	(Lonicera periclymenum)		

Pflanzliste 3

Zwergmispel	(Cotoneaster tomentosus)	**Weitere Arten:**	
Schw. Johannisbeere	(Ribes nigrum)	Hasel	(Corylus avellana)
Rote Johannisbeere	(Ribes rubrum)	Himbeere	(Rubus idaeus)
Alpenjohannisbeere	(Ribes alpinum/aureum)	Wildapfel	(Malus Silvestris)
Ohrchenweide	(Salix aurita)	Wildbirne	(Pyrus communis)
Purpurweide	(Salix purpurea)	**An Hecken sind zu pflanzen:**	
		Weißdornarten	(Crataegus monogyna) (Crataegus oxyacantha)
		Hainbuche	(Carpinus betulus)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN [§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO]

GESTALTUNG DER GEBÄUDE
Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 35° bis 45° auszubilden. Die Errichtung von Dachgauben und Zwerchhäusern ist zulässig. Dächer von Garagen und Nebengebäuden können auch als Flachdach ausgeführt werden. Die Außenwände von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Material und Farbgebung gleich zu gestalten.

III. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN [§ 9 Absatz 5 Nummer 3 BauGB]
Im Geltungsbereich nach des Bebauungsplanes ist eine Altlastenverdachtsfläche im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) des Landkreises Delitzsch mit folgenden Daten registriert:

SALKA-Nr.:	7420132
Bezeichnung:	Stallanlagen Dewitz
Gemarkung:	Dewitz
Mittelpunktkoordinaten:	Hochwert: 56 94 350
	Rechtswert: 46 56 810

Somit ist nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht von einer Altlastenfreiheit gemäß § 2 Absatz 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) auszugehen. Entsprechend der im Umweltamt (Hauptsachgebiet Abfallwirtschaft) des Landratsamtes Delitzsch vorliegenden Erstbewertung aus dem Jahre 1995 wurde der Standort von ca. 1970 bis 1991 landwirtschaftlich genutzt. Die zuständige Behörde weist darauftin, daß die Altlastenverdachtsfläche gemäß § 15 BBodSchG von ihr überwacht wird. Im Rahmen der stufenweisen Bearbeitung nach der Sächsischen Altlastenmethodik (SALM) ist vor der geplanten Nutzungsänderung in Form der geplanten Wohnbebauung zur Gefährdungsabschätzung eine historische Erkundung und gegebenenfalls darauf aufbauend eine Orientierende Untersuchung gemäß § 3 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) vom Vorhabenträger durchzuführen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN [§ 9 Absatz 6 BauGB]

1. Teile der Flurstücke 19, 133/17 bis 133/22 und 134/1 sowie 191 sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Parthenaue - Machern". Die Grenze dieses nach § 19 SächsNatSchG geschützten Gebietes ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. In diesem Landschaftsschutzgebiet sind alle Maßnahmen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern, den Naturhaushalt schädigen, das Landschaftsbild und den Naturgenuß beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderhandeln [§ 19 Absatz 2 SächsNatSchG].
2. Die südwestliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird durch die Parthe gebildet. Hier ist das festgesetzte Hochwasserschutzgebiet zu beachten. Dessen nordöstlich Grenze ist in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden. In diesem Gebiet ist das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen mit einer Fläche von mehr als 100 m² verboten [§ 100 Absatz 2 Nummer 1 SächsWG].

V. HINWEISE

1. **SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROLEITUNGEN**
Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage ist durch die Bauausführenden das zuständige Bezirksbüro Netz II/I der Deutschen Telekom AG, Kämmerweg 66, 04454 Leipzig/OT Holzhausen, Telefon 0341 122-6602, zu konsultieren.

2. **SCHUTZ VORHANDENER FERNMELDEANLAGEN**
Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Zur Einweisung in die genaue Lage ist durch die Bauausführenden das zuständige Bezirksbüro Netz II/I der Deutschen Telekom AG, Kämmerweg 66, 04454 Leipzig/OT Holzhausen, Telefon 0341 122-6602, zu konsultieren.

3. **SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE**
Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zu zahlreichen archäologischen Kulturdenkmalen, die nach § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Daraus resultieren folgende Erfordernisse:
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muß durch das Landesamt für Archäologie im von Baumaßnahmen betroffenen Areal eine archäologische Voruntersuchung (1. Grabungsphase) durchgeführt werden. Sollten dabei archäologische Befunde und Funde auftreten, muß sich eine archäologische Rettungsgrabung anschließen.

4. **BODENSCHUTZ**
Zum Schutz des Bodens wird auf die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) und des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) in der Fassung vom 01.03.1999 sowie Fassung vom 31.05.1999 hingewiesen [veröffentlicht im SächsGVBl. S 261, 282 am 15.05.1999].

5. **ARTENSCHUTZ**
Als wichtigen Beitrag zum Artenschutz wird das Aufstellen bzw. Anbringen von Nistkästen für Vögel an den Gebäuden und/oder Bäumen empfohlen.

FÜR DIESEN BEBAUUNGSPLAN GELTEN:

1. Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der seit dem 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466).
2. Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), verkündet am 22.01.1991.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am 02.02.2000 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 3.3.2000 im Tauchaer Stadtanzeiger.

Taucha, den 04.03.2000 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 03.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.09.2000 aufgefordert worden.

Taucha, den 03.08.2000 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Der Stadtrat hat am 30.07.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auflegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bestimmt.

Taucha, den 13.07.2000 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2000 bis einschließlich 15.09.2000 während der Dienstzeiten im Rathaus Taucha nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auflegung erfolgte am 1.8.2000 im Tauchaer Stadtanzeiger. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.

Taucha, den 01.08.2000 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.6.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Taucha, den 12.04.2001 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke entspricht den Katasterangaben vom 22.02.2002. Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgegriffen werden.

Torgau, den 20.05.02 — Staatliches Vermessungsamt Torgau — Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.9.2001 als Satzung beschlossen.

Taucha, den 13.09.2001 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

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

Taucha, den 15.04.2002 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Absatz 2 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde am ____ 200_ beantragt.

Taucha, den

Bürgermeister — Siegel

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 10 Absatz 3 BauGB die Bebauungsplansatzung genehmigt. Das wurde durch Schreiben vom ____ 200_ Aktenzeichen _____ bestätigt.

Taucha, den

Bürgermeister — Siegel

Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Absatz 3 BauGB im Tauchaer Stadtanzeiger am 1.8.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen [§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB] und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen [§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB] hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.8.2002 in Kraft getreten.

Taucha, den 01.02.02 — Bürgermeister Dr. Schirmbeck Bürgermeister — Siegel

III. KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN (§ 9 Abs. 5 Nr.. 3 BauGB) (ERGÄNZUNG)

Entsprechend den Ergebnissen der Historischen Erkundung (Ing.-Büro GEOmontan v. 2003) ist für den Standort der ehem. LPG-Stallanlagen in Dewitz ein Altlastenverdacht i.S. § 2, Abs. 6 BBodSchG unbegründet. Daher gilt auch bei einer sensiblen Nachnutzung (z.B. Wohnstandort). Aus Altlastensicht besteht für den Standort kein weiterer Handlungsbedarf.
Nach derzeitigen Kenntnissstand liegen keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i.S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 i.V.m. § 2 Abs. 6 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) vor.
Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen/Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 (3)BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten, Abfall..) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 (2) BbodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.
Nach § 15 (1/3) BBodSchG in Verbindung mit § 10 (2) SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Der Bebauungsplan basiert auf einem Lageplan des Vermessungsbüros Katrin Leuthold, Hamburger Straße 34, 04129 Leipzig, Telefon: 0341 90409-0, Telefax: 0341 90409-23.

STADT TAUCHA

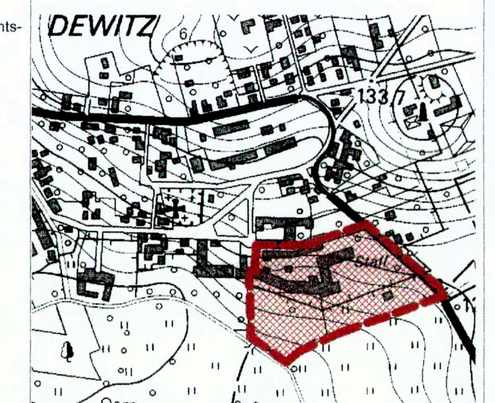
Bebauungsplan Nr. 28

Bauvorhaben "Parthehof Dewitz" (Parthehof III)

Maßstab: 1 : 750

Datum: 13.07.2000
Redaktionell ergänzt: 13.09.2001

Übersichtskarte



Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Dieskaustraße 155
04249 Leipzig
Telefon: 0341 4243240
Telefax: 0341 4243246
E-Mail: paatz.gmbh@t-online.de

Dr.-Ing. Paatz — 13.09.2001 — Datum/Unterschrift