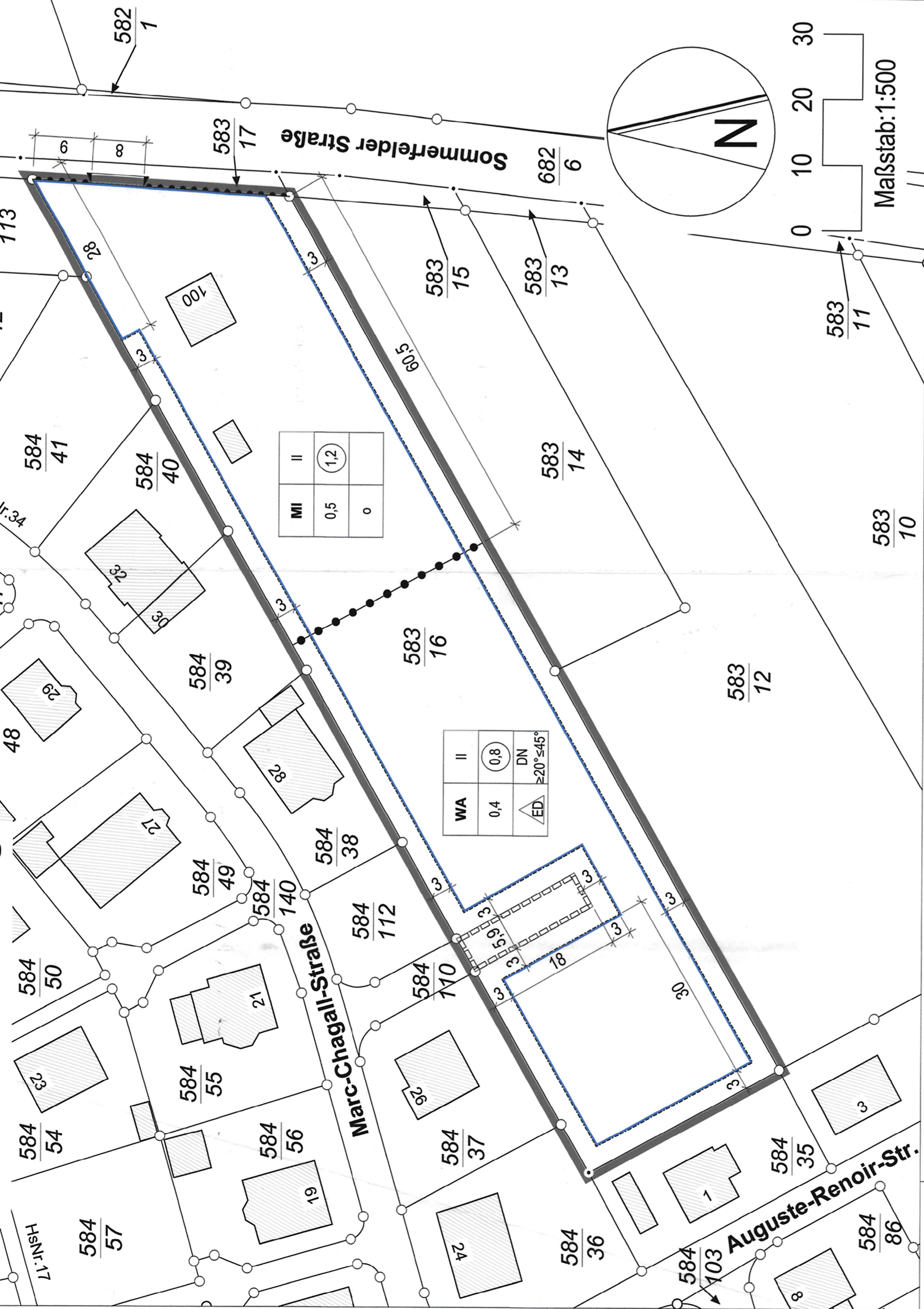


# Teil A: Planzeichnung



## Teil B: Text

- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)
  1. Art der baulichen Nutzung im Baugebiet WA (§ 9 Abs. 1 BauGB)
    - 1.1. Allgemein zulässig sind
      - a) Wohngebäude,
      - b) nicht störende Handwerksbetriebe.
    - 1.2. Unzulässig sind
      - a) die der Versorgung des Baugebietes dienenden Läden, sowie Schank- und Speisewirtschaften,
      - b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
      - c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
      - e) Anlagen für Veranstaltungen,
      - f) Gartenbaubetriebe,
      - g) Tankstellen.
  2. Art der baulichen Nutzung im Baugebiet MI (§ 9 Abs. 1 BauGB)
    - 2.1. Allgemein zulässig sind
      - a) Wohngebäude,
      - b) Geschäfts- und Bürogebäude,
      - c) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
      - d) sonstige Gewerbebetriebe,
      - e) Anlagen für Veranstaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - 2.2. Unzulässig sind
      - a) Gartenbaubetriebe,
      - b) Tankstellen,
      - c) Vergnügungsstätten,
      - d) Einzelhandelsbetriebe,
      - e) Freizeitanlagen (z.B. Spielplätze),
      - f) Freizeitanlagen (z.B. Spielplätze).
3. Bauweise
 

Im als Mischgebiet (MI) festgesetzten Baugebiet ist die festgesetzte offene Bauweise durch folgende Besonderheiten gekennzeichnet:

  - a) Gebäude und bauliche Anlagen sind im nördlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, gekennzeichnet durch die Lage der festgesetzten Baugrenzen auf den Flurstücksgrenzen, als Grenzbebauung zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Nr. 2a BauGB und § 22 Abs. 3 BauNVO)
4. Stellplätze und Garagen (auch Carports), mit ihren Einfahrten
 

Garagen (auch Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 

Hausgärten - Baumpflanzungen  
 Grundstücke mit einer Fläche bis 800 m² sind mit insgesamt zwei hochstämmigen einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, sieben einheimischen Strauchpflanzen, Stammumfang > 14 cm < 16 cm zu bepflanzen. Je angelegter, standortgerechter Laubbau, alternativ ein Obstbaum, Stammumfang > 14 cm < 16 cm anzupflanzen. Die Apflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hausgärten - Strauchpflanzungen  
 Grundstücke mit einer Fläche bis 800 m² sind mit insgesamt 30 einheimischen, standortgerechten Strauchpflanzen zu bepflanzen. Je angelegter, standortgerechter Strauch anzupflanzen. Die Apflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweis: Für die Auswahl der Gehölze wird auf den Anhang 1 „Pflanzempfehlungen“ der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB)
  1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
    - WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)
    - MI Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)
  2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs.2 und 4 BauNVO
  - 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,5
  - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß, hier z.B. 1,2
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauNVO
  3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
    - o offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
    - ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO sig
  4. Verkehrsflächen § 23 Abs.1 BauNVO
  - Ein- und Ausfahrtbereich § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  5. Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh- u. Fahrrechten für die Allgemeinheit und Leitungsrechten für die Ver- und Versorgungsunternehmen zu belastende Fläche, gleichzeitig Gemeinschaftsanlage der Eigentümer der anliegenden Grundstücke
    - Grenze des räumlichen Geltungsreiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
    - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
  6. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
    - DN Dachneigung in Grad für Hauptbaukörper im Baugebiet WA, hier mindestens 20°, aber höchstens 45°
- II. Darstellungen ohne Normcharakter
  - Nutzungsschablone
 

WA	II	Baugebiete-kategorie	Geschossigkeit
0,4	0,9	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
ED	DN	Bauweise	Dachneigung in Grad für Hauptbaukörper
  - 3 Längenbemessung in Meter
- III. Darstellungen der Plangrundlage
  - Gebäudebestand
  - Flurstücksgrenze mit Grenzstein
  - Flurstücksnummer

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
 Die von der Planaufstellung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Email vom 01.04.2015 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden. (§ 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)

Taucha, den 01.09.2015  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegungen wurden ortsüblich im Tauchaer Stadlanzeiger Nr. 04 vom 01.04.2015 bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes haben vom 15.04.2015 bis zum 20.05.2015 öffentlich ausgelegen.

Taucha, den 01.09.2015  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die Aufstellung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen am 09.07.2015 als Satzung beschlossen, sowie die Begründung gebilligt.

Taucha, den 01.09.2015  
 Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Tauchaer Stadlanzeiger Nr. 06/15 am 01.08.2015. Mit diesem Tag ist die Satzung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Taucha, den 01.09.2015  
 Bürgermeister

**Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. (§ 216 Abs. 1 BauGB)

Taucha, den 01.09.2015  
 Bürgermeister

**Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Stadt Taucha im beschleunigten Verfahren**  
 Bauabschnitt Nr. 8b/A „Anpassung des Bebauungsplanes 8b im Bereich des ehemaligen Flurstückes 583/16 der Gemarkung Taucha, gelegen an der Sommerfelder Straße“

**Ausfertigung**  
 Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b/A „Anpassung des Bebauungsplanes 8b im Bereich des ehemaligen Flurstückes 583/16 der Gemarkung Taucha, gelegen an der Sommerfelder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 13a und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
 Taucha, den 30.09.2015  
 Bürgermeister

**Planunterlagen**  
 Die Darstellung des Grenzverlaufes und der Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben von 23.63.2015

Eilenburg, den 27.07.2015  
 i.V. Richter  
 Landratsamt Nordschlesien  
 Amtsbüro

**Stadt Taucha**  
**Bebauungsplan Nr. 8b / A**  
**Anpassung des Bebauungsplanes 8b im Bereich des ehemaligen Flurstückes 583/16 der Gemarkung Taucha, gelegen an der Sommerfelder Straße**

Übersichtskarte: Umgebung des Bebauungsgebietes  
 Bebauungsplan Nr. 8b/A

Planverfasser:  
 Dr. Paatz und Partner GmbH  
 Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Gerhard-Ellrodt-Straße 24, 04249 Leipzig  
 Telefon: 0341 4243240, Telefax: 0341 4243246

Bauamt Taucha

12.02.2015/09.07.2015  
 Gesamtflächenamt