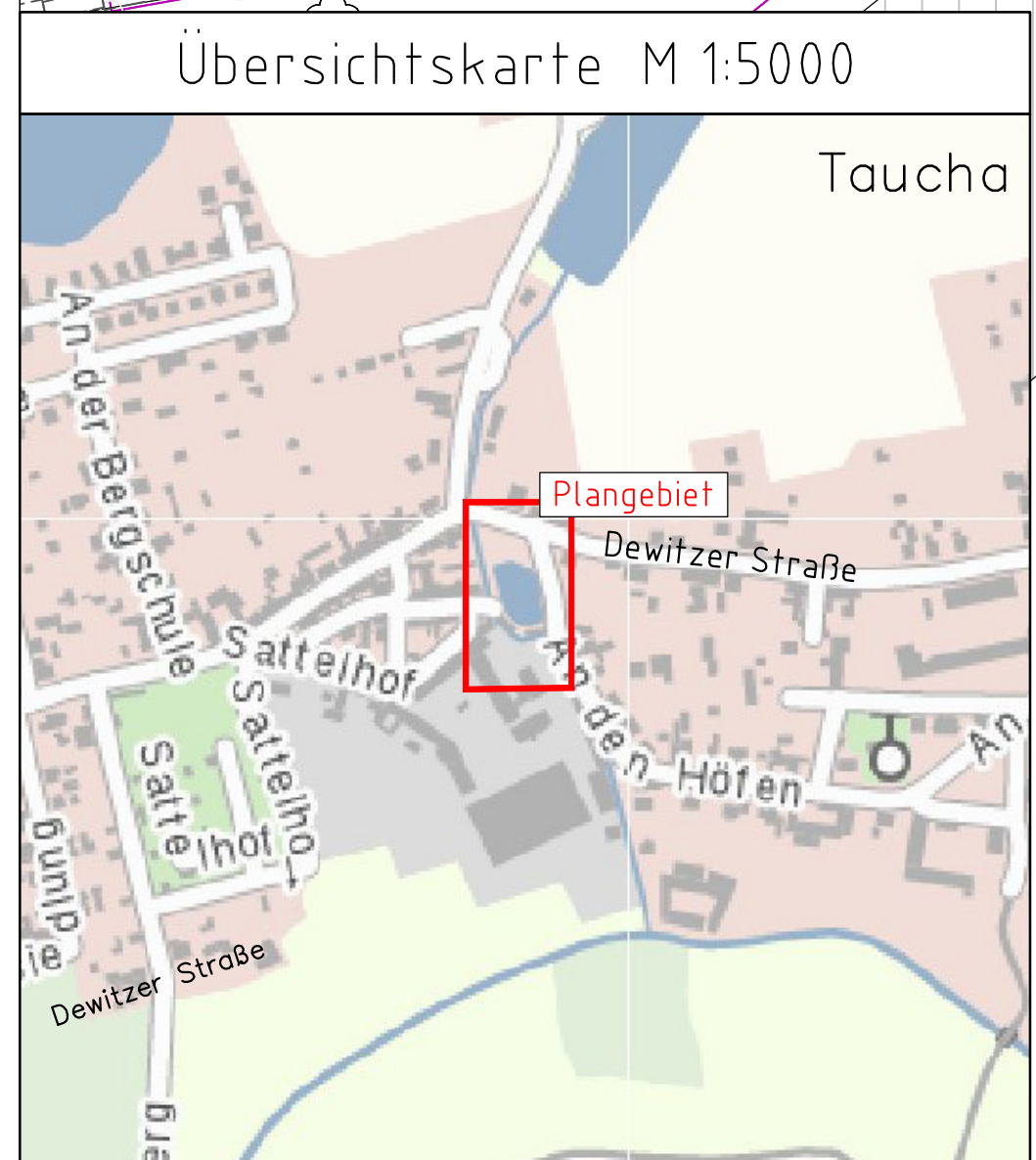
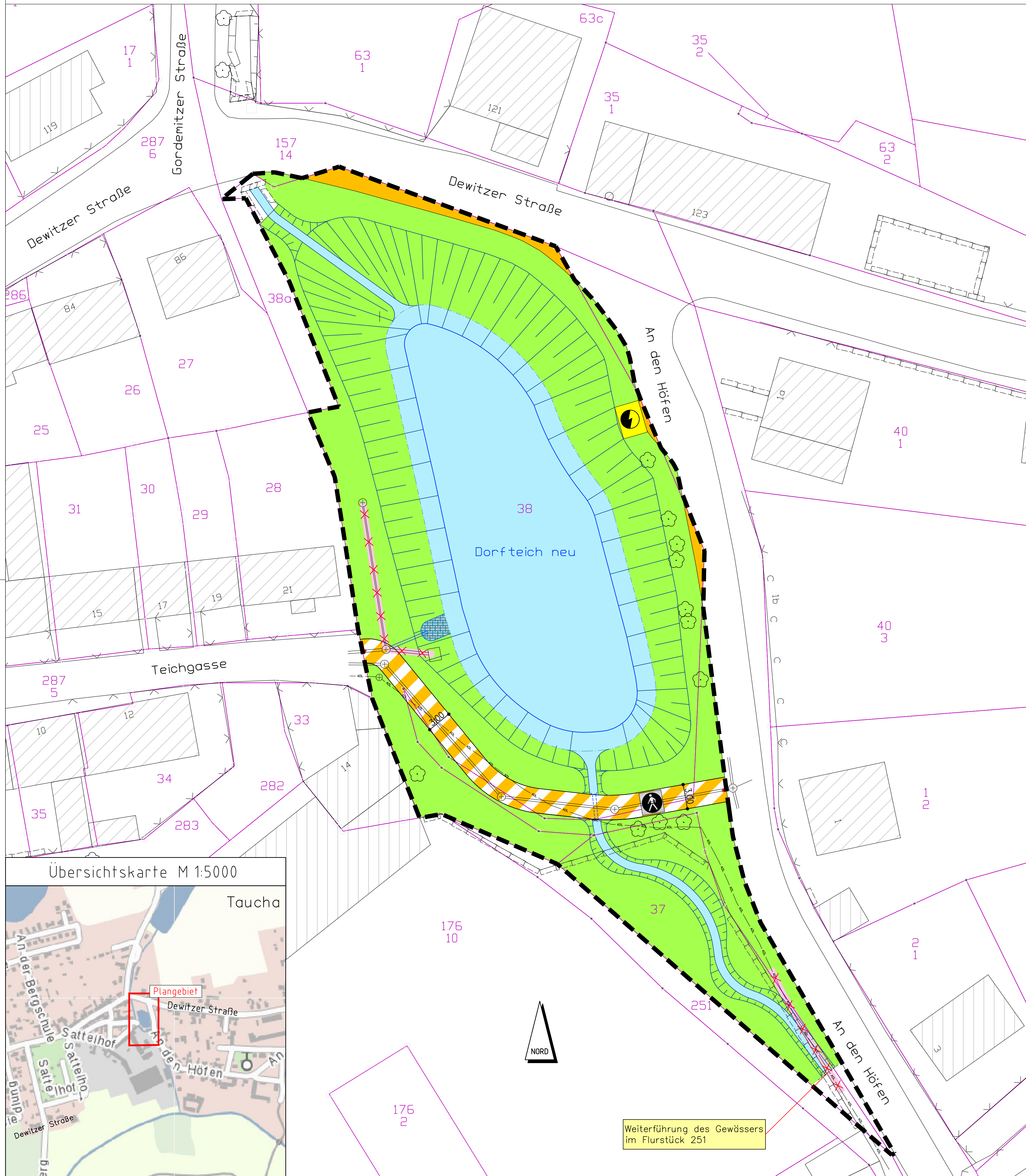


BEBAUUNGSPLAN Nr. 53 "Dorfteich Dewitz"

M 1:250



Planzeichenerklärung

Nach Planzeichenerklärung – PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
 - Wasserfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsflächen (Zone 30)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: öffentlicher Geh-/Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafostation
- Freiflächen Gestaltung und Grünordnung (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestandsangaben
 - vorhandene Bebauung
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
- Informative Pflanzdarstellung
 - Vermaßung in Meter
 - Leitungen unverlegen

1. Festsetzungen und Erläuterungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Baugesetzbuch (BauGB),
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90),
 - Sächsische Bauordnung (SächsBo),
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
 - Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVP-G)
 - Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Festhaltung von Vegetationsflächen wiederzuerwenden.
 - Vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden-) Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.
 - Befestigungen sind auf maximal 5 % der öffentlichen Grünfläche zulässig.
 - Die Befestigung von Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann.
- Festsetzungen für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind vorhandene Gehölze weitgehend zu erhalten und bei Abgang oder Verlust durch heimische standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Baumanpflanzungen erfolgen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang mindestens 16-18 cm, Hochstamm). Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Im Bereich der Böschungen des Teiches ist eine artenreiche Grünlandmischung anzubauen und durch 2malige Mahd im Jahr extensiv zu bewirtschaften.
 - Oberhalb der Teich-Böschung ist Rasen anzulegen und zu pflegen.
 - Im Uferbereich des Teiches ist Schilf und Rohrkolben in Abschnitten einzubringen.
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Der in der Planzeichnung im südlichen Bereich festgesetzte öffentliche Fußweg dient der Verbindung zwischen Teichgasse und der Straße An den Höfen und soll damit das Fußwegenetz innerhalb von Dewitz aufwerten.
 - Der geplante Fußweg dient ebenso der Wartung des vorhandenen Entwässerungskanal und ist entsprechend zu befestigen.
- Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. 21 BauGB)
 - Im Plangebiet befinden sich vorhandene erdverlegte Nieder- und Mittelspannungsleitungen, Entwässerungskanäle und eine Abwasserdruckleitung, die teilweise unverlegen ist.
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)
 - Der geplante Teich dient zur Regelung des Wasserabflusses. Dazu zählen auch die Böschungen die bei Normalwasserstand trocken liegen, bei Hochwassereignissen aber temporär überflutet werden können.
 - Der Mindestwasserspiegel hat eine dauerhafte Wassertiefe von mindestens 1,00m.

Weiterführung des Gewässers im Flurstück 251

2. Hinweise

- Archäologie und Denkmalschutz
 - Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bauartigkeit betroffenen Areal archaische Grabungen (Grabung I) durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind § 20 SächsDSchG sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
 - Archaische Funde lauffähige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art – auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archaischen Landesamt Sachsen (Zur Welterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351 - 8926 199) zu melden.
 - Die Fundstellen sind zwischen von weiteren Zerstörungen zu sichern. Jegliche Baumaßnahmen sind mindestens zwei Wochen durch schriftliche Bauanzeige vorher dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.
- Bodenschutz
 - Anliegen des Bodenschutzes ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, um ihn entsprechend seiner Funktion und Eignung am jeweiligen Standort zu erhalten.
 - Zur Sicherung der Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften
 - 18 300 – Erdarbeiten
 - 18 915 – Bodenarbeiten
 - 19 920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
 - 19 731 – Verwertung von Bodennmaterial
 - zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.
- Bodenaushub
 - Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschleppen und zu sichern.
 - Für den anfallenden Bodenaushub ist generell eine hochwertige Verwendung anzustreben
 - Massenausgleich
 - Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme
 - Übergabe an eine Bodenbörse
 - Wiederverwertung im Zuge der Verfüllung/ Rekultivierung

Aus abfallrechtlicher Sicht ist im Rahmen der Realisierung Folgendes zu beachten:

Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/ Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 KrWG).

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwerteter Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. 4 KrWG zu verwerten ist. Eine Ablagerung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach § 2 Abs. 5 SächsABG nicht zulässig.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodendrucks auszuführen.

Eine Übersättigung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Boden. Bei Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellfläche sind auf die Anschließungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

Zwischenlager von Böden sind in Form von Trapezmieten anzulegen. Um Verdichtung, Vernässung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Mieten mit einer Höhe bis 1,30m, einer Sohlbreite bis 3,0m möglichst in Schäften anzulegen.

Bodenbelastung
Bei den bisherigen Erschließungsarbeiten in unmittelbarer Nähe des Plangebietes wurden unbelastete Böden mit den Zuordnungswert Z0 nach LAGA Boden angegriffen.
Diese Aussage ist durch ein objektbezogenes Baugrundgutachten nachzuweisen.

2.4. Pflanzlisten

- Im Folgenden werden die für den räumlichen Geltungsbereich empfohlenen Pflanzenarten in Form von Pflanzlisten genannt:
- | | |
|---------------------|---------------|
| Baumarten: | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzleite |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hänbuche |
| Fagus sylvatica | Röbuche |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche |
| Pinus nigra | Schwarzkiefer |
| Populus alba | Silberpappel |
| Populus nigra | Schwarzpappel |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus mahaleb | Steinweichsel |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Roteiche |
| Sorbus domestica | Eberesche |
| Tilia cordata | Speerlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus carpinifolia | Feldulme |
| Ulmus glabra | Bergulme |
| Ulmus laevis | Flatterulme |

Sträucher:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hänbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhütchen |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt |
| Malus silvestris | Wildapfel |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Pyrus pyrasler | Wildbirne |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa caesia agg. | Blaugrüne Rose |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa corymbifera | Heckenrose |
| Rosa dumalis agg. | Vaageisen-Rose |
| Rosa elliptica | Keilblättrige Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Rosa tomentosa agg. | Fitz-Rose |
| Rubus idaeus | Himbeere |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix aurita | Ohre-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinerea | Grau-Weide |
| Salix fragilis | Bruch-Weide |
| Salix pentandra | Lorbeer-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korbweide |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan Nr. 53 "Dorfteich Dewitz"

- Der Stadtrat der Stadt Taucha hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dorfteich Dewitz" beschlossen (Beschluss Nr.). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Tauchaer Stadtanzeiger am
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Tauchaer Stadtanzeiger am ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte vom bis zum
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum aufgefordert worden.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dorfteich Dewitz", bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss Nr.).
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am im Tauchaer Stadtanzeiger. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Taucha geprüft und entsprechend dem Abwägungsbeschluss am berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom
- Torgau, den
- Ländratsamt Nordsachsen, Vermessungsamt
Amtsleiter
- Siegel
- Der Stadtrat der Stadt Taucha hat am den Bebauungsplan Nr. 53 "Dorfteich Dewitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.) sowie die Begründung gebilligt.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Taucha, den
- Tobias Meier
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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Tauchaer Stadtanzeiger am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel
- Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Dorfteich Dewitz" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
- Taucha, den
- Tobias Meier
Bürgermeister
- Siegel

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON
Tara M. Ullrich
Architektin, 01109 Leipzig
Bau für Städtebau, Planung, Innen- und Außenarchitektur
Tobias Meier, 01109 Leipzig
Ingenieurin Stadt
Lernstraße 1, 01109 Leipzig
LEIPZIG den 08.08.2018



Bebauungsplan Nr.53
"Dorfteich Dewitz"