Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI — Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
- SO solar — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Solarkraftwerk (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO)
- Stall / Scheune — Baumaske für Stall mit Scheune in der Fläche für die Landwirtschaft (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- H = 4,50 m — Höhe der Solaranlagen in m über OK angrenzendes Gelände als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- FH = 10,00 m — Mischgebiet: Firsthöhe in m über OK angrenzende Verkehrsfläche als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- H = 6,00 m — Höhe Scheune / Stall (Fläche Landwirtschaft) in m über OK angrenzendes Gelände als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Grundstückszufahrt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an die Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Abfall

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- E — nachrichtliche Übernahme oberirdische Leitungen, Stromkabel NS
- E, T — nachrichtliche Übernahme unterirdische Leitungen, Stromkabel (MS, NS) / Telekom
- W, SW — nachrichtliche Übernahme unterirdische Leitungen, Wasser / Schmutzwasser
- G — nachrichtliche Übernahme unterirdische Leitungen, Gasversorgung

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- ö GF / p GF — öffentliche / private Grünfläche

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

- Zweckbestimmung: Regenwassergraben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzung/Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung: Bäume/Sträucher
- Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 (4) 1 und 16 (5) Bau NVO)

Darstellungen der Plangrundlage:

- vorhandene Gebäude und oberirdische Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 325 — Flurstücksnummer

Darstellungen ohne Normcharakter:

Nutzungsschablone Mischgebiet

Nutzungsart	Grundflächenzahl GRZ
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	Firsthöhe in m über OK angrenzender Verkehrsfläche (Höchstmaß)
Bauweise	

Nutzungsschablone Sondergebiet Solarkraftwerk

Nutzungsart	
Grundflächenzahl GRZ	Höhe der Anlagen in m über OK angrenzendes Gelände (Höchstmaß)

Nutzungsschablone Baumaske in der Fläche für die Landwirtschaft

Nutzungsart	
Höhe der Anlage in m über OK angrenzendes Gelände (Höchstmaß)	Bauweise

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte der Stadt Markranstädt
Gemarkung Quesitz, dargestellt im Maßstab 1:1000,
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr): April 2012
Vervielfältigungserlaubnis durch die Vereinbarung der Stadt Markranstädt als kommunale Gebietskörperschaft vom Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen erteilt.

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN "PAPPELWEG QUESITZ"

(entwickelt aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan der FBS Projekte Markranstädt GmbH)

TEIL A: Planzeichnung

Geltungsbereich	**64.155,00 m²**
SO Solarkraftwerk	**36.340,00 m²**
private Grünfläche um das Solarkraftwerk	**1.710,00 m²**
Mischgebiet mit privater Grundstückszufahrt	**6.595,00 m²**
Fläche für die Landwirtschaft mit Stall und Scheune	**14.500,00 m²**
öffentliche Verkehrs- und Grünfläche / Feldweg	**5.010,00 m²**

20 40 60 80 100 Meter

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4, § 6 und 11 BauNVO)

Im Mischgebiet sind gemäß § 6, Abs. 2 BauNVO ausschließlich die Nr. 1 bis 6 zugelassen. Ausnahmen gemäß § 6, Abs. 3 der BauNVO sind nicht zugelassen.

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarkraftwerk sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikanlagen und für deren Betreibung notwendige Nebenanlagen, wie Umspann-, Transformatoren- und Wechselrichterstationen zugelassen.

Das auf der Fläche für die Landwirtschaft innerhalb der Baugrenze zugelassene Stall- und Scheunengebäude ist ausschließlich der Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB vorbehalten.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO)

Grundflächenzahl: 0,6
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl mit Anlagen gem. § 19, Abs 4, Satz1 BauNVO ist nicht zugelassen.

Mischgebiet:

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß II
- Firsthöhe in m über OK angrenzende Verkehrsfläche als Höchstmaß: 10,00 m

Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarkraftwerk:

- Höhe der Solaranlagen in m über OK angrenzendes Gelände als Höchstmaß: 4,50 m.

Stall / Scheune innerhalb der Baugrenze auf der Fläche für die Landwirtschaft:

- Höhe der Anlage in m über OK angrenzendes Gelände als Höchstmaß: 6,00 m.

1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Im Mischgebiet und für den Stall / Scheune (Fläche für die Landwirtschaft) ist gem. § 22, Abs. 2 BauNVO offene Bauweise festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet und auf der Fläche für die Landwirtschaft werden durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Baugrenzen können geringfügig durch hervortretende Bauteile wie z. B. Vordächer überschritten werden.

1.4. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 Abs. 1 Nr. 22 Bau GB, § 12 Abs. 2 und 6 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Mischgebiet sind Stellplätze und Garagen zugelassen, soweit sie den Zulässigkeiten der SächsBO entsprechen. Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorzuhalten.

1.5. Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Regenwasser ist Grundstücksbezogen vor Ort zu belassen und zu versickern bzw. zu verwerten.

Das innerhalb des Sondergebietes anfallende unbelastete Regenwasser (Photovoltaikmodule) soll auf dem Gelände verbleiben und breitflächig versickert und verdunstet werden. Zum Nachweis der Regenwasser - beseitigung ist bei der Planung des Solarparks ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen und auf dieser Grundlage der rechnerische Nachweis der Versickerung zu führen.

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende grünordnerische Maßnahmen durchzuführen:

1.6.1 Öffentliche Grünflächen:

In der in der Planzeichnung Teil A gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs.6 BauGB) ist die Baumreihe mit ruderalem Saum zu erhalten und zu schützen. Bei Verlust sind Nachpflanzungen der Art Birne (*Pyrus communis*) in regionaltypischen Sorten als Hochstamm durchzuführen.

1.6.2 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Solarkraftwerk

In der als private Grünfläche festgesetzten Pflanzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ist eine 3 m breite Laubholzhecke auf einer Länge von ca. 570 m mit einheimischen Arten anzupflanzen. Unterbrechungen der Hecke zur Einhaltung von Schutzabständen zu Kabeltrassen mit maximal 3 m Abstand sind zulässig.
Folgende Gehölze werden für die Pflanzung festgesetzt:

- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Corylus avellana (Haselnuss), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Prunus spinosa (Schlehe), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Rosa canina agg. (Hundsrose), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Rubus fruticosus (Brombeere), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Salix cinerea (Grauweide), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), v. Str. 3 Tr. 60-100 cm

In der nördlichen Hecke sind dabei mindestens 15 Exemplare der Arten

- Acer campestre (Feldahorn), v. Hei. 5 cm Ø, mind. Größe 100 -150 cm (oder höherwertig)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), v. Hei. 5 cm Ø, mind. Größe 100 -150 cm (oder höherwertig)
- Malus sylvestris (Holz-Apfel), v. Hei. 5 cm Ø, mind. Größe 100 -150 cm (oder höherwertig)
- Prunus domestica (Hauspflaume), 3 x verpfl. Hochstamm, 12 -14 StU.
- Prunus avium (Vogelkirsche), v. Hei. 5 cm Ø, mind. Größe 100 -150 cm (oder höherwertig)
- Prunus cerasifera (Wilde Mirabelle, Kirschpflaume), 3 x verpfl. Hochstamm, 12 -14 StU .
- Tilia cordata (Winterlinde), v. Hei. 5 cm Ø, mind. Größe 100 -150 cm (oder höherwertig)

zu pflanzen.

Die nicht mit Fundamenten für die Modulträgerkonstruktionen, Nebenanlagen wie Umspann-, Trafo- und Wechselrichterstationen sowie Zufahrtsbereiche überbauten Grundstücksflächen sind mit dem Entwicklungsziel Offenland extensiv herzustellen und zu unterhalten: kein Auftrag von Oberboden, keine Düngung, keine Ansaat von Gräsern oder krautigen Pflanzen, Auftrag von Sand, Schotter und Kies ist auf bis zu 1/8 der Sondergebietsfläche möglich. Mahd einmal jährlich von August bis März (nur außerhalb der Brutzeiten) oder alternativ konventionelle Koppelschafhaltung. Ergänzungsmahd ist in stark wachsenden Teilbereichen außerhalb der Brutzeiten möglich.

Die Herstellung von Zufahrts- und Wegebereichen innerhalb des sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Solarkraftwerk hat in wasserdurchlässiger Bauweise zu erfolgen.

1.6.3 Mischgebiet

Pro 100 m² überbaute Grundstücksfläche sind 2 hochstämmige einheimische Laub- oder Obstbäume zu pflanzen.
Folgende Artenauswahl wird für die Baumpflanzungen als Hochstämme festgesetzt:

- Tilia cordata (Winterlinde)
- Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Juglans regia (Walnuss)
- Malus domestica in Sorten (Apfel)
- Pyrus communis in Sorten (Birne)
- Prunus avium Hybride (Süßkirsche)
- Prunus domestica (Pflaume)
- Sorbus aucuparia , auch in Sorten (Eberesche, Edeleberesche)

Die Grundstückseinfriedung zum benachbarten Sondergebiet solar ist mittels einer 1,50 m breiten Hecke aus einheimischen standortgerechten Laub- und Obstgehölzen herzustellen.

1.6.4 Flächen für die Landwirtschaft

Auf der Fläche für Landwirtschaft ist eine 3 m breite auf 85 lfd. m lange Laubholzhecke mit einheimischen Arten anzupflanzen.

- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)
- Rosa canina agg. (Hundsrose)
- Rubus fruticosus (Brombeere)
- Salix cinerea (Grauweide)

Weitere Arten können in Absprache mit dem Grundstücksnutzer Alpakahof Quesitz gepflanzt werden.

2. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise zur Pflege und zum Erhalt

2.1. Natur- und Landschaftsarbeiten

2.1.1 Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz gemäß dem vor Satzungsbeschluss zu vereinbarenden Städtebaulichem Vertrag

Auf der Fläche des festgesetzten sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Solarkraftwerk sind in nicht störenden, besonnten Bereichen 2 Zauneidechsenkleinhabitate auf jeweils 4 x 5 m Flächengröße aus Bruchsteinen, Wurzelstubben, Feinsand, Humus anzulegen .

Die Einfriedung des sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Solarkraftwerk ist als feststehender Metallgitter- oder Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2,20 m mit zusätzlichem Übersteigschutz vorgesehen. Aus Gründen des Artenschutzes hat die Ausführung dieser Einfriedung durchlässig für Klein- und Mittelsäuger (Bodenfreiheit 15-20 cm, Verzicht auf Stacheldraht im bodennahen Bereich) zu erfolgen.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz sind spätestens mit der Fertigstellung der Einzäunung des Solarparks her- und fertig zu stellen.

2.1.2 Durchführungstermine der grünordnerischen Festsetzungen gemäß dem zu vereinbarenden städtebaulichen Vertrag

Die Ausführung der grünordnerischen Festsetzungen im sonstigen Sondergebiet, Zweckbestimmung Solarkraftwerk hat spätestens innerhalb des Folgejahres nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage zu erfolgen.

Die Ausführung im festgesetzten Mischgebiet obliegt den künftigen Grundstückseigentümern und hat mit Aufnahme der Nutzung der Grundstücke zu erfolgen.

2.1.3 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Für alle Pflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorzusehen. Die dauerhafte Erhaltungspflege (einschließlich notwendig werdender Nachpflanzungen) ist zu sichern.
Unverzüglich nach der Durchführung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde die gemeinsame Abnahme der Fertigstellungspflege unaufgefordert schriftlich zu beantragen.
Während der Vegetationsperiode des dritten Kalenderjahres nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist bei der unteren Naturschutzbehörde ein Termin für die Erfolgskontrolle der Entwicklungspflege zur gemeinsamen Abnahme unaufgefordert schriftlich zu beantragen.
Die Entfernung von Bäumen, Sträuchern und aufwachsenden Jungbäumen vor Realisierung der Baumaßnahme darf nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September erfolgen. Unmittelbar vor Beginn der Rodungs- und Abrissmaßnahmen ist im Rahmen der Umweltbaubegleitung eine artenschutzfachliche Kontrolle auf Nistplätze von Vögeln und Quartiere von Fledermäusen durch ein fachlich befähigtes Ingenieurbüro sicherzustellen.
Die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen CEF 1-3 und die Vermeidungsmaßnahmen V1-5 gemäß Umweltbericht sind vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten umzusetzen und während der Baumaßnahme zu beachten.

2.2. Altlasten / Gefährdungen

Im Sächsischen Altlastenkataster ist der Bereich der ehemaligen Rindermastanlage unter der Altlastenkennziffer 79200696 eingetragen.
Im Rahmen der Erdarbeiten und Abrissmaßnahmen innerhalb der für die Aufstellung der Photovoltaikanlage und die Errichtung des Mischgebietes ausgewiesenen Flächen ist eine Baubegleitende Überwachung durch ein befähigtes Ingenieurbüro abzusichern. Die Maßnahmen sind zu dokumentieren.

Der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub hat entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 5.11.2004 i. V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003 [2] zu erfolgen

2.3. Archäologische Hinweise
(§ 9 Abs. 6 BauGB und Sächsisches Denkmalschutzgesetz)

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das LA für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenplanierung, d. h. Abtragung des Oberbodens mittels eines exakt arbeitenden Großgerätes (Hydraulikbagger mit Böschungshobel).
Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe unserer Behörde ständig zugegen sein. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren; Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für Grabungen ist mit dem LA für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen.
Zusätzlich wird auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hingewiesen. Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

2.4. Blendwirkung auf angrenzende Grundstücke

Gemäß der Untersuchung zur möglichen Beeinflussung angrenzender Gebiete durch Blendung infolge Lichtreflexionen an den Solaranlagen (Begründung des Bebauungsplanes) ist ein Blendschutz nicht erforderlich, weil dieser bereits durch bestehende Bäume und Sträucher vor der in Frage kommenden südlich gelegenen Einfamilienhausreihe gegeben ist. Sollte es doch zu Streulichteinfall kommen, ist die Einfriedung in den entsprechenden Abschnitten mit lichtbrechenden Kunststoffnetzen oder Rohrgeflecht zu verkleiden.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 03.05.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pappelweg Quesitz" beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. 5/2012 vom 12.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Pappelweg Quesitz" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.05.2012 im Amtsblatt Nr. 5/2012 bekannt gemacht.
Die öffentliche Informationsveranstaltung fand am 21.5.2012 im Rathaus Markranstädt statt.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 16.05.2012 um Stellungnahme gebeten.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

3. BILLIGUNG- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pappelweg Quesitz" in der Fassung vom Juli 2012 wurde einschließlich Begründung am 06.09.2012 vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

4. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Pappelweg Quesitz" in der Fassung vom Juli 2012 wurde einschließlich Begründung, Umweltbericht und bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2012 bis 02.11.2012 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 9/2012 vom 22.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

5. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan "Pappelweg Quesitz" aufgefordert.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

6. BEHANDLUNG VON ANREGUNG UND BEDENKEN

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Pappelweg Quesitz" wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am behandelt.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan "Pappelweg Quesitz" in der Fassung vom wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom wurde gebilligt.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

8. Es wird bestätigt, dass die Flurstücke in ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Borna, den ....

....
Vermessungsamt Landkreis Leipzig

9. GENEHMIGUNG

Dem Landratsamt Leipziger Land wurde mit Anschreiben vom .... der als Satzung beschlossene Bebauungsplan zur Genehmigung übersandt. Die Genehmigung des Bebauungsplans erfolgte durch das Landratsamt Leipziger Land zum .... unter dem Aktenzeichen ....

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

10. AUSFERTIGUNG

Die Satzung des Bebauungsplans (Planstand ....) wird hiermit ausgefertigt.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

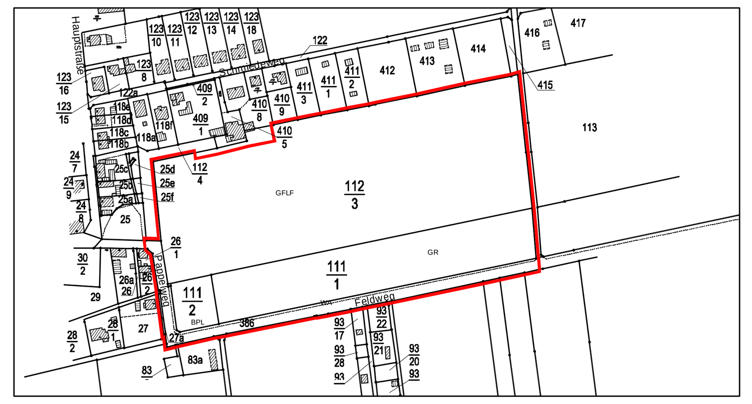
11. BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss und die Genehmigung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Leipziger Land wurden im Amtsblatt Nr. .... vom .... ortsüblich bekannt gemacht.
Damit ist der Bebauungsplan "Pappelweg Quesitz" (Planstand ....) ab dem .... rechtskräftig.

Markranstädt, den ....

....
Bürgermeister -Siegel-

Flurstücksübersicht M 1 : 5 000



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte	
Stadt:	Markranstädt
Gemarkung:	Quesitz
dargestellt im Maßstab:	1 : 5.000
Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr):	April 2012

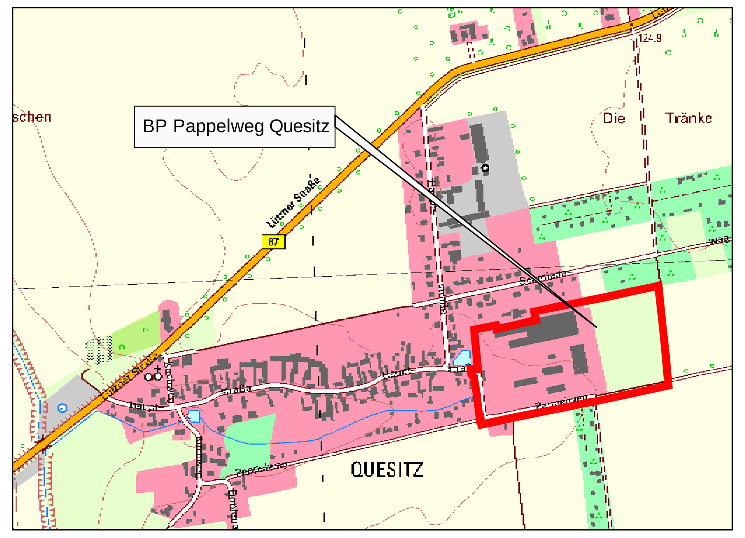
Vervielfältigungserlaubnis durch die Vereinbarung der Stadt Markranstädt als kommunale Gebietskörperschaft vom Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen erteilt.

Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.I S 2414) auf Grund des Artikels 6 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S 1359) Neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90 - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist" Stand: Geändert durch Art. 2 G v 22.7.2011 (BGBl. I S 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 5 G. v. 06.02.2012 BGBl. I S. 148; Geltung ab 01.03.2010 FNA: 791-9; 7 Wirtschaftsrecht 79 Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwesen und Fischerei 791 Naturschutz
- Bauordnung des Landes Sachsen(SächsBO) in der Fassung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 19.05.2010 (SächsGVBl. S. 142)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung der vom 3. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 321) BS Sachsen 653-2 zuletzt geändert durch Art. 57 Sächsisches Standortegesetz vom 27. 1. 2012 (SächsGVBl. S. 130)

Territoriale Einordnung M 1 : 10 000



Kartengrundlage:
Topographische Karte (DTK 10) Blattnummer 4739 nwcolu.tif. Vervielfältigungserlaubnis durch die Vereinbarung der Stadt Markranstädt als kommunale Gebietskörperschaft vom Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen erteilt.

STADT MARKRANSTÄDT, OT QUESITZ

SATZUNG BEBAUUNGSPLAN PAPPELWEG QUESITZ

Planbereich:	Stadt Markranstädt, OT Quesitz LK Leipzig
Gemarkung:	Quesitz
Flurstücke:	111/1, 111/2, Teil aus 112/3 27a und Teil aus 386
Maßstab:	1 : 1000
Planfassung:	November 2012

Planverfasser:
Ingenieurbüro
Dipl. Ing. Hubert Beyer
Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig
Telefon (0341) 9 84 58 10
Telefax (0341) 9 84 58 25

Bearbeitet: Dipl.- Ing. Gabriele Kretzschmar