



Teil B: Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

In Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen wird folgendes textlich festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.1.2. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- 1.1.3. Unzulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe
 - Vergnügungstätigkeiten
 - Photovoltaik-Freiflächenanlagen

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

2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.1.1 Innerhalb des Gebiets wird die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 und § 17 Abs. 1 BauNVO auf maximal 0,8 festgesetzt.

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.2.1. Die maximale Gebäudehöhe der Hauptbaukörper beträgt 137,00 m ü. NN.

2.2.2. Als Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachbegrenzungsfläche bezogen auf die Geländeoberkante an der jeweiligen Gebäudemitte. Bei sonstigen baulichen Anlagen gilt der oberste Punkt der Anlage.

2.2.3. Solaranlagen sind zusätzlich zu den festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

2.3. Grundordnungliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)

6.1. Die Befestigung von Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann (M1). Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herbeiführung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

6.2. Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordwesten des Plangebietes ist ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen anzulegen. Die im Bestand vorhandenen versiegelten Flächen sind zurückzubauen und zu reaktivieren. Auf der Fläche verteilt sind:

- 5 Haufen aus feinkörnigen Sand in der Größe 6 x 4 m und 1 m hoch,
- 4 Steinschüttungen (2 – 3 m Breite; 10 m Länge und ca. 1 m Höhe),
- 2 Totholzhaufen aus groben Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m) herzustellen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm) welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufzutragen. Die Flächen zwischen den Aufschüttungen sind als Extensivwiese herzustellen.

6.3. Auf der mit M 3 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Westen des Plangebietes ist ein Lebensraum für Zauneidechsen zu optimieren und zu erweitern. Die im Bestand vorhandenen versiegelten Flächen sind zurückzubauen und zu reaktivieren, wobei die Mauerreste entlang der Plangebietsgrenze zu erhalten sind. Weiterhin ist die Fläche soweit herzustellen, dass der Gehölzanteil auf der Gesamtfläche 25 % nicht übersteigt und nur Einzelgehölze und kleine Gehölzgruppen auf der Fläche stehen. Auf der Fläche verteilt sind:

- 8 Haufen aus feinkörnigen Sand in der Größe 6 x 4 m und 1 m hoch,
- 7 Steinschüttungen (2 – 3 m Breite; 10 m Länge und ca. 1 m Höhe),
- 3 Totholzhaufen aus groben Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m) herzustellen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm) welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufzutragen. Die Flächen zwischen den Aufschüttungen sind als extensiv gepflegte Brachfläche herzustellen.

6.4. Auf der mit M 4 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordosten des Plangebietes ist ein Lebensraum für Zauneidechsen zu optimieren und zu erweitern. Dazu sind die auf der Fläche vorhandenen Glasschotterflächen zu erhalten und während der Bau- und Erschließungsarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Weiterhin ist die Fläche soweit herzustellen, dass der Gehölzanteil auf der Gesamtfläche 25 % nicht übersteigt und nur Einzelgehölze und kleine Gehölzgruppen auf der Fläche stehen. Auf der Fläche verteilt sind:

- 5 Haufen aus feinkörnigen Sand in der Größe 6 x 4 m und 1 m hoch,
- 5 Steinschüttungen (2 – 3 m Breite; 10 m Länge und ca. 1 m Höhe),
- 2 Totholzhaufen aus groben Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m) herzustellen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm) welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufzutragen. Die Flächen zwischen den Aufschüttungen sind als extensiv gepflegte Brachfläche herzustellen.

6.5. Auf der mit M 5 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Osten des Plangebietes ist ein Lebensraum für Zauneidechsen zu optimieren und zu erweitern. Dazu sind die auf der Fläche vorhandenen Glasschotterflächen zu erhalten und während der Bau- und Erschließungsarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Weiterhin ist die Fläche soweit herzustellen, dass der Gehölzanteil auf der Gesamtfläche 25 % nicht übersteigt und nur Einzelgehölze und kleine Gehölzgruppen auf der Fläche stehen. Auf der Fläche verteilt sind:

- 5 Haufen aus feinkörnigen Sand in der Größe 6 x 4 m und 1 m hoch,
- 5 Steinschüttungen (2 – 3 m Breite; 10 m Länge und ca. 1 m Höhe),
- 2 Totholzhaufen aus groben Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m) herzustellen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm) welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufzutragen. Die Flächen zwischen den Aufschüttungen sind als extensiv gepflegte Brachfläche herzustellen.

6.6. Das Landröhricht auf den mit M 6 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordosten des Plangebietes ist zu erhalten und während der Bau- und Erschließungsarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen

6.7. Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Gewerbegebietes, außerhalb der mit M2 bis M6 gekennzeichneten Flächen, sind zum Teilaussgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je angefangene 200 m² mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbäum zu pflanzen ist. Mindestqualität und -größe der zu pflanzenden Bäume: Höchststämme; 3-mal verpflanzt mit Ballen; 16 - 18 cm Stammumfang. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen der Mittelstrom ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten

6.8. Die Maßnahmen M2, M3, M4 und M5, welche der Anlage bzw. der Erweiterung und Optimierung von Zauneidechsenlebensräumen dienen, werden dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kulkwitz „GE 4 - Nordost“ ausgewiesenen Gewerbegebiet zum Ausgleich insgesamt zugeordnet.

Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

6.9. Die Maßnahmen „Neuanlage von Wald und umlaufenden Waldrand“ auf einer Fläche von 7.772 m² in der Gemarkung Nauhof auf dem Flurstück 1211/3 wird dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kulkwitz „GE 4 - Nordost“ ausgewiesenen Gewerbegebiet zum Ausgleich insgesamt zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

B) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Schutzzonen im Bereich der B 186 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG) und K 7960 (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG)

1.1. In einer Entfernung von 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 186 und Kreisstraße 7960 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

2. Bergaufogelandschaft (§ 8 SächsHohlVVO)

Der FNP kennzeichnet den überwiegenden Teil des Plangebietes als Flächen, unter denen der Bergbauung, Das Sächsische Oberbergbauamt weist das Plangebiet als Gebiet aus, in dem mit unterirdischen Hohlräumen oder Halden und Restlicthern mit Gefahren gemäß § 8 Sächsische Hohlraumverordnung zu rechnen ist. Aus diesen Gründen muss vor Bergbau eine objektbezogene Anfrage beim Sächsischen Oberbergamt gestellt werden.

3. Archäologie (§ 14 Abs. 1 SächsDschG)

Das Vorhaben befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich und ist daher gemäß § 14 Absatz 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDschG) genehmigungspflichtig. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenplanung, d.h. Abtragung des Oberbodens mittels eines evakuierten 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 Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen.

4. Leitungsstrassen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH

Die Schutzstreifenbreite der Trinkwasserleitung (DN 200 GGG) und Regenwasserleitung (DN 200 GGG) innerhalb der als GFL 2 gekennzeichneten Flächen beträgt 6m.

C) Ergänzende Hinweise

1. Altlasten

Für das Flurstück 90/28 liegt im Sächsischen Altlastenkataster ein Eintrag mit der Bezeichnung „Fassadensysteme Kulkwitz“ (Altlastenkennziffer: 79200589) vor. Der Standort ist mit dem Handlungsbedarf „Belassen“ eingetragen. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten muss ein Bodengutachten eingeholt und bei Nachweis von Altlasten eine Dekontamination des Bodens durchgeführt werden.

2.2.4. Aufzugsbauten sowie Technikräume sind zusätzlich zu den festgesetzten Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von 3,00 m auf einer Fläche von maximal 10% der jeweiligen Dachfläche ausnahmsweise zulässig.

3. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Werbeanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO)

3.1. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Werbeanlagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1. In den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen GFL 1, GFL 2, GFL 3, GFL 4 und GFL 5 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger festgesetzt. Es dient der Unterbringung von Leitungen sowie der Zugänglichkeit von Versorgungsleitungen innerhalb dieser Flächen.

5. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Flächenbezeichnung	Kontingent	
	LEK, tag (dB(A))	LEK, nacht (dB(A))
GE (TF1)	62	47
GE (TF2)	62	47

Die Prüfung der Einhaltung im Baugenehmigungsverfahren erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

6. Grünordnungliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB)

6.1. Die Befestigung von Stellplätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann (M1). Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herbeiführung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

6.2. Auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordwesten des Plangebietes ist ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen anzulegen. Die im Bestand vorhandenen versiegelten Flächen sind zurückzubauen und zu reaktivieren. Auf der Fläche verteilt sind:

- 5 Haufen aus feinkörnigen Sand in der Größe 6 x 4 m und 1 m hoch,
- 4 Steinschüttungen (2 – 3 m Breite; 10 m Länge und ca. 1 m Höhe),
- 2 Totholzhaufen aus groben Holz (Wurzelteller, Baumstubben, Stammteile, Starkäste; Durchmesser: 2 – 3 m; Höhe ca. 1 m) herzustellen.

Die Steinschüttungen sind wie folgt aufzubauen: 60 % der Steine müssen eine Körnung von 20 bis 40 cm aufweisen, so dass sich das gewünschte Lückensystem einstellt. Im Inneren sind größere Steine zu verwenden (20 - 40 cm) welche mit kleineren Gesteinen zu bedecken sind (10 - 20 cm). Im Randbereich ist ein Sandkranz von 30 cm Breite und 20 cm Höhe aufzutragen. Die Flächen zwischen den Aufschüttungen sind als extensiv gepflegte Brachfläche herzustellen. Die Trassenkorridore der mit GFL 2 gekennzeichneten Flächen sind zu berücksichtigen und von Baumpflanzungen sowie Geländemodellierung freizuhalten.

6.6. Das Landröhricht auf den mit M 6 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordosten des Plangebietes ist zu erhalten und während der Bau- und Erschließungsarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen

6.7. Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Gewerbegebietes, außerhalb der mit M2 bis M6 gekennzeichneten Flächen, sind zum Teilaussgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je angefangene 200 m² mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbäum zu pflanzen ist. Mindestqualität und -größe der zu pflanzenden Bäume: Höchststämme; 3-mal verpflanzt mit Ballen; 16 - 18 cm Stammumfang. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen der Mittelstrom ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten

6.8. Die Maßnahmen M2, M3, M4 und M5, welche der Anlage bzw. der Erweiterung und Optimierung von Zauneidechsenlebensräumen dienen, werden dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kulkwitz „GE 4 - Nordost“ ausgewiesenen Gewerbegebiet zum Ausgleich insgesamt zugeordnet.

Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

6.9. Die Maßnahmen „Neuanlage von Wald und umlaufenden Waldrand“ auf einer Fläche von 7.772 m² in der Gemarkung Nauhof auf dem Flurstück 1211/3 wird dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Kulkwitz „GE 4 - Nordost“ ausgewiesenen Gewerbegebiet zum Ausgleich insgesamt zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Kosten ist die zulässige Grundfläche des jeweiligen Baugrundstückes.

1. Schutzzonen im Bereich der B 186 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG) und K 7960 (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 SächsStrG)

1.1. In einer Entfernung von 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 186 und Kreisstraße 7960 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

2. Bergaufogelandschaft (§ 8 SächsHohlVVO)

Der FNP kennzeichnet den überwiegenden Teil des Plangebietes als Flächen, unter denen der Bergbauung, Das Sächsische Oberbergbauamt weist das Plangebiet als Gebiet aus, in dem mit unterirdischen Hohlräumen oder Halden und Restlicthern mit Gefahren gemäß § 8 Sächsische Hohlraumverordnung zu rechnen ist. Aus diesen Gründen muss vor Bergbau eine objektbezogene Anfrage beim Sächsischen Oberbergamt gestellt werden.

3. Archäologie (§ 14 Abs. 1 SächsDschG)

Das Vorhaben befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich und ist daher gemäß § 14 Absatz 1 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDschG) genehmigungspflichtig. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenplanung, d.h. Abtragung des Oberbodens mittels eines evakuierten 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 Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen.

4. Leitungsstrassen der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH

Die Schutzstreifenbreite der Trinkwasserleitung (DN 200 GGG) und Regenwasserleitung (DN 200 GGG) innerhalb der als GFL 2 gekennzeichneten Flächen beträgt 6m.

C) Ergänzende Hinweise

1. Altlasten

Für das Flurstück 90/28 liegt im Sächsischen Altlastenkataster ein Eintrag mit der Bezeichnung „Fassadensysteme Kulkwitz“ (Altlastenkennziffer: 79200589) vor. Der Standort ist mit dem Handlungsbedarf „Belassen“ eingetragen. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten muss ein Bodengutachten eingeholt und bei Nachweis von Altlasten eine Dekontamination des Bodens durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom Juni 2010.

Borna, den Siegel Landratsamt Landkreis Leipzig - Vermessungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Markranstädt am 04.12.2014 (2014/BV/069/1) beschlossen und ist am 12.09.2015 im Amtsblatt Nr. 09 / 2015 ortsüblich bekanntgemacht worden (§2 (1) BauGB).

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf, in der Fassung vom 30.07.2015, hat mit dem Anscreiben vom 13.08.2015 in der Zeit vom 13.08.2015 bis 11.09.2015 stattgefunden (§ 4 (1) 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 30.07.2015 hat am 24.09.2015 stattgefunden und ist am 12.09.2015 im Amtsblatt Nr. 09 / 2015 ortsüblich bekanntgemacht worden (§3 (1) BauGB).

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Die öffentliche Auslegung des am 01.09.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 01.08.2016 hat in der Zeit vom 24.10.2016 bis 28.11.2016 stattgefunden und ist am 15.10.2016 im Amtsblatt Nr. 10/2016 ortsüblich bekanntgemacht worden (§3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf, in der Fassung vom 01.08.2016, hat mit dem Anscreiben vom 16.09.2016 in der Zeit vom 16.09.2016 bis 19.10.2016 stattgefunden (§4 (2) BauGB).

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Die öffentliche Auslegung des am 01.09.2016 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 01.08.2016 hat in der Zeit vom 24.10.2016 bis 28.11.2016 stattgefunden und ist am 15.10.2016 im Amtsblatt Nr. 10/2016 ortsüblich bekanntgemacht worden (§3 (2) BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf, in der Fassung vom 01.08.2016, hat mit dem Anscreiben vom 16.09.2016 in der Zeit vom 16.09.2016 bis 19.10.2016 stattgefunden (§4 (2) BauGB).

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan (2016/BV/XXX/X) in der Fassung vom redaktionell überarbeitet am wurde gefasst (§ 10 (1) BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am im Amtsblatt Nr., dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom redaktionell überarbeitet, am in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes „GE4 - NORDOST“ wird hiermit erteilt.

Borna, den Siegel Landratsamt Landkreis Leipzig

Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Markranstädt, den Siegel Bürgermeister Siske

Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes „GE4 - NORDOST“ wird hiermit erteilt.

Borna, den Siegel Landratsamt Landkreis Leipzig

Rechtliche Grundlagen

Für den Bebauungsplan sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I. S. 1722).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1548).
- Es gilt die Bundesratschutzgesetz (BnatschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474).
- Es gilt die Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004, rechtsbereinigt mit Stand vom 01.05.2014.

Normen, Richtlinien und Regelwerke

- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Fassung 1987/2002)
- DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Fassung 2006)
- VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (Fassung 1998)
- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ (Fassung 1999)IA Lärm-Schutze Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz; Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (Fassung 1998)

Stadt Markranstädt

Gewerbegebiet Kulkwitz

Bebauungsplan "GE4 - NORDOST"

Planungslagen

ALK der Stadt Markranstädt (06/2010), Vermessungsplan des Vermessungsbüros Wolfgang Hilscher (06/2007), Plan zum Ausbau der K 7960 des Ingenieurbüros MARTIN GmbH (01/2012)

Planinhalt

Plan zum Satzungsbeschluss

Planungshoheit

Stadt Markranstädt

Markt 1

04420 Markranstädt

Ansprechpartner

Frau Mack

Stellvertretende Leiterin Fachbereich III - Bau und Stadtentwicklung

Tele: 034205 / 61290

Herr Kauschke

Fachbereich III - Bau und Stadtentwicklung

Tele: 034205 / 61232

Im Auftrag

Sassenscheidt GmbH & Co. KG

Büro Iserlöh

Rahmenstraße 10

58638 Iserlöh

Erstellt durch

urban management systems GmbH

Leibnizstraße 15

04