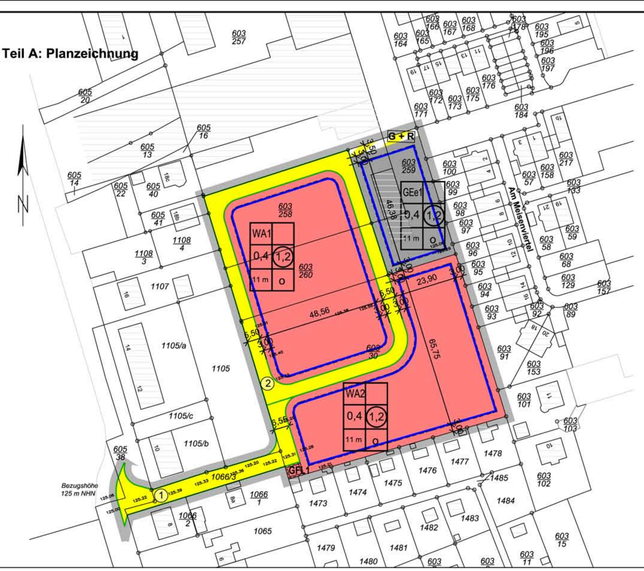
Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 8 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiet (eingeschränkt) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)

0,4 — zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

(1,2) — zulässige Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß

11 m — zulässige Höhe über der Bezugshöhe als Höchstmaß

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

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

G + R — Geh- und Radweg, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21BauGB)
Folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt:
GFL1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten FlSt. 1066/1 und 1473 der Gemarkung Markranstädt

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

2 — Nummerierung der Erschließungsstraßen

3,00 — Bemaßung in m

196 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude

Nutzungsschablone

1.	1. - Art der baulichen Nutzung
2.	2. - Grundflächenzahl (GRZ)
3.	3. - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
4.	4. - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß
5.	5. - Bauweise

125 m NHN — Bezugshöhe für Höhenangaben in Festsetzungen (hier: 125 m NHN)

Teil B: Text

I. Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, Abs. 1a, Abs. 2 und Abs. 3 BauGB)

1 Art der Baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 3 - 14 BauNVO]
1.1 Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete WA1 und WA2 werden als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Folgende Ausnahmen sind unzulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Das im Plangebiet ausgewiesene Baugebiet GEe1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind zulässig:
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Gewerbebetriebe des Einzelhandels
- Lagerplätze
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Folgende Ausnahmen sind unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl baulicher Anlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO, § 19 sowie § 20 BauNVO]
2.1 Für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.
2.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe1 wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

3 Höhe der baulichen Anlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO]
3.1 Für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 wird die zulässige Höhe von Gebäuden über der Bezugshöhe mit 11,00 m als Höchstmaß festgesetzt.
3.2 Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe1 wird die zulässige Höhe von Gebäuden über der Bezugshöhe mit 11,00 m als Höchstmaß festgesetzt.
3.3 Als Bezugshöhe für die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sowie das eingeschränkte Gewerbegebiet GEe1 wird eine Höhe von 125,00 m NHN festgesetzt.

4 Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO]
4.1 In den allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.
4.2 Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe1 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5 Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]
5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
6.1 Die Straßenverkehrsflächen der Erschließungsstraßen 1 und 2 werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
6.2 Die maximale Breite privater Grundstückszufahrten zu den öffentlichen Erschließungsstraßen darf nicht mehr als 3,50 m betragen.
6.3 Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg festgesetzte Bereich ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf ihr ist die Nutzung durch Radfahrer und Fußgänger zulässig.

7 Stellplätze
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO]
7.1 Je Wohneinheit mit einer Gesamtfläche größer gleich 90 m² sind 2 Stellplätze in den Baugebieten zu errichten. Je Wohneinheit mit einer Gesamtfläche von kleiner 90,00 m² sind 1,5 Stellplätze in den Baugebieten zu errichten.
7.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohneinheiten 10 % der zu errichtenden Stellplätze als öffentlich zugängliche Parkstellflächen zu errichten.
7.3 Für zulässige gewerbliche Nutzungen sind notwendige Stellplätze für Besucher, Eigentümer/ Betreiber und Nutzer der Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Baugebiete in ausreichender Anzahl entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vorzusehen.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
8.1 Innerhalb der Verkehrsflächen und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger der Abwasser- und Trinkwasserversorgung, Energieversorgung, Telekommunikation, Gasversorgung Leitungsrechte festgesetzt. Eine Befahrung mit Rettungsfahrzeugen ist zulässig.
8.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA2 wird in den gekennzeichneten Bereichen zugunsten der Flurstücke 1473 und 1066/1 der Gemeinde Markranstädt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL1 festgesetzt.
8.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe1 wird im Abstand von 0,75 m entlang der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ein Geh- und Leitungsrecht für die Errichtung, Wartung und Reparaturarbeiten von baulichen Anlagen für die Straßenbeleuchtung zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

9 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
[§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB]
9.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 sowie des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe1 ist das anfallende Oberflächenwasser zu fassen und in die Regenwasserbehandlungssysteme der angrenzenden Erschließungsstraße einzuleiten. Alternativ kann eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen, wenn der Bauherr im Rahmen der Bestätigung der gesicherten Erschließung den Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück erbringt.

10 Zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
10.1 Innerhalb des Baugebietes GEe1 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) von 62 dB noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) von 47 dB überschreiten.

11 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (Sichtfelder an Knotenpunkten und Grundstückseinfahrten)
[§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB]
11.1 Im Bereich von Knotenpunkten und Grundstückszufahrten ist ein ausreichendes Sichtfeld nach RASt 06 zu gewährleisten. Innerhalb dieses Sichtfeldes und in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m sind Einbauten und Bewuchs nicht zulässig.

12 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung nicht überbaurer Grundstücksflächen)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
12.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
13 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Werbeanlagen
13.1 In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur in direkter Verbindung mit der ausgeübten Nutzung zulässig. Werbeanlagen, die als Außenanlagen der Fremdwerbung dienen und damit eine eigenständige gewerbliche Nutzung darstellen, sind nicht zulässig. Selbstleuchtende oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

Solaranlagen, Windkraftanlagen, Funkmasten
13.2 Solaranlagen sind in der Freiflächenaufstellung unzulässig. Windkraftanlagen sind nicht zulässig. Funkmasten und Funkmastanlagen sind nicht zulässig.

III. Hinweise
1 Archäologie
Im betroffenen Gebiet sind bisher keine Hinweise auf archäologische Denkmäler oder Funde vorhanden. Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushub-Maßnahmen sorgfältig zu achten; auf die Anzeigepflicht gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
Das Landesamt für Archäologie weist darauf hin, dass der Vorhabenbereich in einem archäologischen Relevanzbereich liegt. Im Zuge von/der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Das Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden) ist vom exakten Baubeginn des o.g. Bauvorhabens (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher schriftlich zu informieren. In der Bauanzeige werden die ausführenden Firmen, der verantwortliche Bauleiter und die jeweiligen Telefonnummern genannt.

2 Altlasten
Das Landratsamt Landkreis Leipzig hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass im Sächsischen Altlastenkataster unter der Altlastenkennziffer 79200937 und der Bezeichnung „ehemalige Möbelfabrik an der Schachtbahn Markranstädt" ein Eintrag vorliegt. Aufgrund des Hinweises wurde nach der frühzeitigen Beteiligung eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, die auch chemische Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit enthielt. Die chemischen Untersuchungen des Bodens nach TR LAGA ergaben, dass keine Belastungen vorliegen und eine Zuordnung in die Kategorie Z0 (uneingeschränkter Einbau) erfolgt. Eine weitere Probe wurde aus der bestehenden Betonstraße an der Einfahrt zum Baugebiet entnommen. Die chemischen Untersuchungen nach TR LAGA ergaben dafür eine Zuordnung in die Kategorie Z2 (eingeschränkter Einbau mit definierten technischen Sicherheitsmaßnahmen), wobei die elektrische Leitfähigkeit der wesentliche Parameter für diese Zuordnung war.
Es erfolgt der Hinweis an die Erschließungsplaner, dass im Zuge der Planung zur Erschließung des Baugebietes weitergehende Untersuchungen des Baugrundes vorzunehmen sind, und dass die sich anschließenden Erschließungsplanungen in Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen zu erarbeiten sind.
Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf das Vorhandensein einer Altlast hinweisen, sind zu dokumentieren. Die zuständige Behörde ist davon in Kenntnis zu setzen. 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 Entsorgung der anfallenden Abfälle bei der Erschließung des Geländes und beim Abbruch der bestehenden Gebäude hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen.
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 verwertbarer 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.

3 Boden/ Baugrund/ Baugrube
Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten. Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 7 (2) und § 9 Kreislaufwirtschaftsge-setz (KrWG) nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden. Im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen kann die Zwischen- oder Umlagerung von Bodenmaterial erfolgen, wenn das Bodenmaterial am Herkunfts- / Entnahmeort wiederverwendet wird (§ 12 BBodSchV).
Privaten Bauherren wird empfohlen, für Baumaßnahmen zur näheren Quantifizierung der örtlichen Baugrundverhältnisse eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen. In diesem Zusammenhang sollten auch hydrogeologische Untersuchungen, wie z.B. die Klärung der Versickerungseigenschaften des Untergrundes, erfolgen.
Im unmittelbaren Bereich sind nach den vorliegenden Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht völlig auszuschließen. Es wird deshalb seitens des Sächsischen Oberbergamtes empfohlen, die Baugrube vom zuständigen Bauverantwortlichen visuell auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

4 Kampfmittel
Es bestehen keine Kenntnisse über vorhandene Kampfmittel innerhalb des Vorhabengebietes. Während der weiteren Planungs- und Erschließungsarbeiten gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf munitionsbelastete Flächen hinweisen, sind zu dokumentieren. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

5 Hinweis auf vorbeugenden Radonschutz
In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden jedoch Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von natürlich auftretenden Radon in Aufenthaltsräume empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zukünftigen Bauherren, bei geplanten Neubauten und Sanierungsarbeiten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem Gutachter die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

6 Vermessungs- und Grenzmarken, Verfahren der ländlichen Neuordnung
Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVermKatG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Handlungen, die die Erkennbarkeit oder Verwendbarkeit von Grenzmarken beeinträchtigen, sind zu unterlassen. Wer Arbeiten vornehmen will, durch die Gefahr einer Veränderung, Beschädigung oder Entfernung von Grenzmarken besteht, hat auf seine Kosten deren Sicherung bei einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu veranlassen. Ein entsprechender Hinweis an die Bauherren wird im Bebauungsplan aufgenommen.

7 Baumschutzsatzung
Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Markranstädt sind zu berücksichtigen.

8 Errichtung und Benutzung von Parkplätzen auf anderen Grundstücken
Bauherren werden darauf hingewiesen, dass die Errichtung und Benutzung von Parkplätzen auf anderen Grundstücken im Sinne § 2 Abs. 12 SächsBO rechtlich zu sichern sind.

9 Wasserrechtliche Genehmigung für den geplanten Stauraumkanal
Für den geplanten Stauraumkanal ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 55 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig zu beantragen.
Des Weiteren sind die geplanten Kanalbaumaßnahmen im Bebauungsplangebiet und in der Straße „An der Schachtbahn" mindestens einen Monat vor Baubeginn nach § 55 Abs. 5 SächsWG bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig anzuzeigen.

10 Abstimmung der Absperreinrichtungen mit der Brandschutzbehörde
Es erfolgt der Hinweis an die Erschließungsplaner, dass die örtliche Brandschutzbehörde bei der Planung der Ausgestaltung der Absperreinrichtungen (z. B. Poller) auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg einzubeziehen ist.

IV. Geltende Rechtsvorschriften
- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)**
  Baunutzungsverordnung der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**
  vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58, BGBl III 213-1-6 die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl I S. 1509) geändert worden ist.
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
  Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- **Energieeinsparverordnung (EnEV)**
  Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist.
- **Sächsische Bauordnung (SächsBO)**
  Gesetz zur Neufassung der Bauordnung im Freistaat Sachsen (SächsBO), vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr. 8 vom 25.06.2004 S. 200) die zuletzt durch das Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670; 2016 S. 38) geändert worden ist.
- **Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO)**
  Vom 18. März 2005 [Berichtigt 14. April 2005(SächsABl. S. 363)] , rechtsbereinigt mit Stand 07. August 2012.
- **Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG)**
  Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG), vom 6. Juni 2013, (SächsGVBl. Nr. 8 vom 5. Juli 2013 S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.
- **Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)**
  Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom 3. März 1993, das zuletzt durch das Gesetz vom 2. April 2014 (SächsGVBl. Nr. 6 vom 30.04.2014 S. 234) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)**
  vom 3. März 2014 (SächsGVBl. Nr. 5 vom 29.03.2014 S. 146), das zuletzt durch das Gesetz vom 2. April 2014 (SächsGVBl. Nr. 6 vom 30.04.2014 S. 234) geändert worden ist.
- **Satzung zum Schutz der Gehölze der Stadt Markranstädt**
  in der Fassung vom 01. Januar 2002.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.09.2013 mit Beschluss-Nr. 2013/BV/0530 beschlossen, den Bebauungsplan „An der Schachtbahn III" gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadtverwaltung, Jahrgang 2013 Nr. 10 vom 12.10.2013 öffentlich gemacht worden.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

2. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 22.10.2013 im Ratssaal der Stadt eine Informationsveranstaltung statt.
   Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt der Stadtverwaltung Jahrgang 2013 Nr. 10 vom 12.10.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.
   Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.08.2015.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

3. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 mit Beschluss-Nr. 2016/BV/336 den Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 12.05.2016), bestehend aus Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 12.05.2016), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2016 bis einschließlich 05.09.2016 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Markranstädt öffentlich aus.
   Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt Nr. 7 vom 16.07.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.
   Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 15.07.2016.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die durch die Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie die in den Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung vom ..... geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit Beschluss-Nr. .....abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass die auf dem Plan dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

   Borna, den .....

   Landratsamt Landkreis Leipzig

7. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan (Planstand 31.10.2016), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am ..... mit Beschluss-Nr. ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

8. Die Satzung des Bebauungsplanes (Planstand 31.10.2016) wird hiermit ausgefertigt.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. .....
   vom ..... öffentlich bekannt gemacht.
   Damit ist der Bebauungsplan „An der Schachtbahn III" (Planstand 31.10.2016)
   ab dem ..... rechtskräftig.

   Markranstädt, den .....
   Siegel Spiske, Bürgermeister

Änderung			
	c		
	b		
	a		
	Datum	Name	Bemerkung

Bauvorhaben

B-Plan "An der Schachtbahn III" (SATZUNG)

Plan / Bauteil Bebauungsplan der Innenentwicklung "An der Schachtbahn III"
Lageplan
(Satzungsexemplar)

Höhenbezug: DHHN92	*Auftraggeber (bzw. Planungshoheit)*
Lagebezug: ETRS89UTM33	Stadt Markranstädt
Landkreis: Leipzig	
Kommune Markranstädt	Markt 1
Gemarkung: Markranstädt	04420 Markranstädt
Flur:	

	Datum	Name
bearb.	31-10-2016	Bolte
gez.	31-10-2016	Bolte
gepr.	31-10-2016	Scheil
Unterschrift:		

Auftragnehmer
seecon Ingenieure
seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig
Tel.: 0341 / 4840511, Fax: 0341 / 4840520
www.seecon.de

Auftragsnr.: 2675.14	*Plan-Nr.:* 1	*Maßstab* [m, cm]	*Blatt* 1
Phase: BP	*Ers. f.:*	1 : 1.000	*von* 1

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.