



**Textliche Festsetzungen**  
(redaktionell überarbeitet im Rahmen der Abwägung-Beschluss-Nr. 712/050603 vom 05.06.2003)

**I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 Abs. 3 BauNVO und die §§ 16-21a BauNVO)  
Die maximale Grundrissgröße des Wochenendhauses wird auf 80 m<sup>2</sup> festgesetzt. Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse mit I zwingend festgeschrieben. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,0 m über Oberkante Gelände.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)  
Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Wochenendhäuser sind nur als Einzelhäuser zulässig. Die vorhandenen Doppelhäuser haben Bestandschutz.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 23 BauNVO)  
Zur Begrenzung und Erhaltung einer nicht kontrollierbaren Überbauung des Grundstücks sind pro Grundstück nur ein Gebäude gem. § 10 Abs. 3 BauNVO (Wochenendhaus) sowie eine untergeordnete Nebenanlage und eine Garage oder ein Carport zulässig. Dabei darf die Grundflächenzahl GRZ = 0,2 nicht überschritten werden. Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind zulässig.

**Festsetzungen durch Planzeichen**

**I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

- Verkehrsräume (§ 9 BauGB)  
Verkehrsräume besondere Zweckbestimmung (verkehrsberuhigender Bereich) Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 BauGB)  
Flurstücksgrenze

**II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

vorhandene Bebauung

**Außere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO**  
Ortsfremde Materialien und Verkleidungen, z.B. Fasermarmor, Blech, Kunststoff sind unzulässig. Die Fassadengestaltung hat sich dem Charakter des Wochenendhausgebietes anzupassen.

**III Hinweis**  
(redaktionell überarbeitet im Rahmen der Abwägung-Beschluss-Nr. 712/050603 vom 05.06.2003)

- Garagen und Carports gehören gem. § 63 a (1) SächsBO nicht zu den genehmigungsfreien Vorhaben, da sie keinem Wohngebäude dienen. Auf der Grundlage des B-Planes ist eine Antragstellung erforderlich. Garagen und Carports sind gemäß §§ 1 und 2 SächsGarVO mit Mindestabstand von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche im Grundstück anzuordnen.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Auf Grund von § 22 und § 50 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächs Nat SchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994, berichtigt 1995 hat der Stadtrat der Stadt Markranstädt mit Beschluss vom 13.07.2000 die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Markranstädt beschlossen. Die Festsetzungen in dieser Satzung sind einzuhalten. Das Großgrün ist zu erhalten.
- Bäume mit Baumhöhlen unterliegen dem Biotopschutz gem. § 26 SächsNatSchG. Die Beseitigung dieser Bäume ist bei Bauvorhaben nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde möglich.
- Das Baugelände ist der örtlich zuständigen Behörde als Kampfmittel belastetes Gebiet bekannt. Vor Beginn der Erdarbeiten sollte ein Antrag mit Lageplan an das Landratsamt Leipziger Land, Tröndlinng 3, in 04105 Leipzig, für eine Absuche übersandt werden.
- Da das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem in der Vergangenheit Braunkohleabbau betrieben wurde, ist der Bauherr verpflichtet, vor Baubeginn sich eine Mitteilung über unterirdische Hohlräume beim zuständigen Bergamt einzuholen.
- Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch die Einzelbaugesuche - muss ein von Bauämter betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.  
angefordert siehe mail LR 14/05/2004
- Bezüglich des Bodenschutzes sind im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen die bodenschutzrechtlichen Bestimmungen der DIN 18300, 18915, 18920, 1937 zu beachten.

**Verfahrensvermerke**  
zum Bebauungsplan "Göhrenz - Waldsiedlung"  
-Wochenendhausgebiet-

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.04.2002 mit Beschluss - Nr. 513 / 040402 die Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wochenendhausgebiet "Göhrenz-Waldsiedlung" beschlossen.  
Markranstädt, 17.10.2002 Schmelting Bürgermeister
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 03.05.2002 im Amtsblatt Nr. 6/2002 ortsüblich bekannt gemacht.  
Markranstädt, 17.10.2002 Schmelting Bürgermeister
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung fand in Form einer Einwohnerversammlung am 24.07.02 statt.  
Markranstädt, 17.10.2002 Schmelting Bürgermeister
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 7.11.02 mit Beschluss -Nr. 610/071102 den Entwurf einschließlich Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Markranstädt, 4.12.2002 Schmelting Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 23.11.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und mit Anschreiben vom 23.11.02 von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.  
Markranstädt, 4.12.2002 Schmelting Bürgermeister
- Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 3.12.02 bis zum 24.1.03 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 23.12.02 ortsüblich, im Amtsblatt Nr. 12/2002 bekannt gemacht.  
Markranstädt, 18.3.2004 Schmelting Bürgermeister
- Die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 3.12.03 behandelt. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.12.03 gemäß § 3 und § 4 BauGB über das Abwägungsergebnis unterrichtet.  
Markranstädt, 18.3.2004 Schmelting Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Katasterplan nach dem Stand vom 08.10.2002 übereinstimmen.  
Städt. Vermessungsamt Borna
- Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 4.3.04 in der Fassung vom 3.10.02 beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 3.10.02 wurde gebilligt.  
Markranstädt, 18.3.2004 Schmelting Bürgermeister
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan "Göhrenz - Waldsiedlung" - Wochenendhausgebiet - mit Bescheid vom 12.11.04 Reg.-Nr. 02/11/04 genehmigt.  
Markranstädt, 30.12.04 Schmelting Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung wurde am 4.12.04 im Amtsblatt Nr. 16/04 am 15.12.04 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist er ab 15.12.2004 rechtskräftig.  
Markranstädt, 30.12.04 Schmelting Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Markranstädt, 30.12.04 Schmelting Bürgermeister

**Geltende Rechtsvorschriften**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt / Seite 2141) zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (Bundesgesetzblatt / Seite 2902)

BauNutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt / Seite 132) zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt / Seite 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt / Seite 58)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 11. Oktober 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1601)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86 berichtigt S. 186), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Dezember 2001 (SächsGVBl. S. 724)



Kartgrundlage: Katasterplan vom staatlichen Vermessungsamt Borna vom 21.02.01  
Vermessungsplan (Bestandsplan) Vermessungsbüro Kirste und Schelbe vom 13.06.02

**STADT MARKKRANSTÄDT**

REGIERUNGSPREISSEN LEIPZIG  
Genehmigung in Vertretung des FREISTAAT SACHSEN  
Anzahlzeichen: 51-2591-20-4337/04  
Legations-Nr.: 08/12/0004  
Leipzig, den 12.11.2004

**Bebauungsplan**  
"Göhrenz - Waldsiedlung"  
- Wochenendhausgebiet -

Datum: 08.10.2002  
Bearbeiter: Stadtverwaltung Markranstädt  
Architekturbüro Thomas Näther

Maßstab: 1:1000

GF-PP