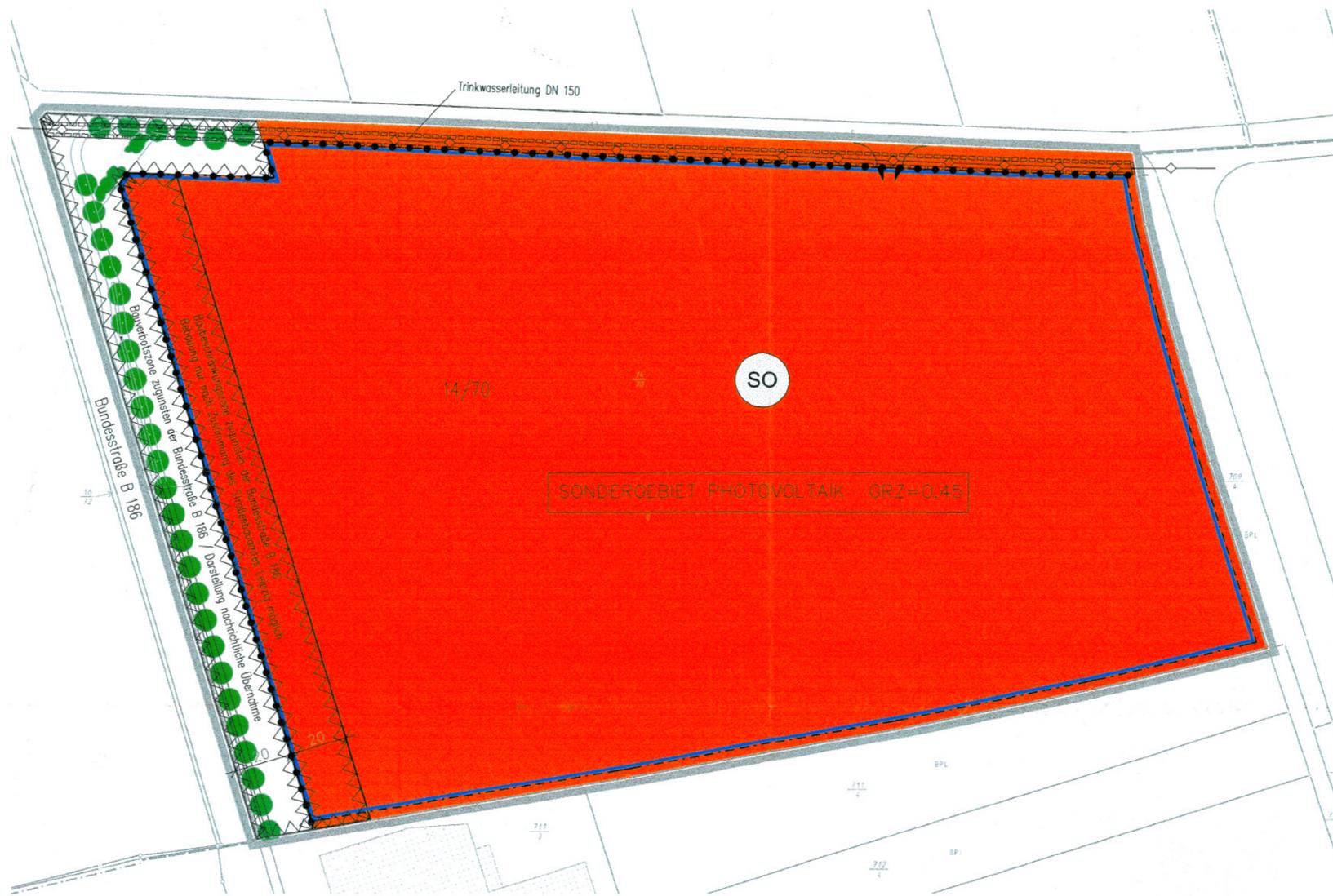


# BEBAUUNGSPLAN "AN DER HEIDE"



SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK GRZ=0,45

## TEIL A - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete hier: "Sondergebiet Photovoltaik"

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



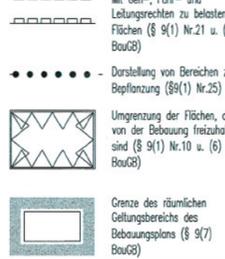
VERKEHRSTÄNDIGEN Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.4 u. (5) BauGB)



HAUPTVERSORGUNGSGES- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9(1) Nr.13 u. (6) BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN



## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0. Temporäre Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

0.1 Festsetzung 2008 - 2033 Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Hinweise) einschließlich Begründung und Umweltbericht sind nur in dem bestimmten Zeitraum von 2008 bis 2033 zulässig.

0.2 Folgenutzung Als Folgenutzung nach 2033 werden die Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.03.1999 (Genehmigung 30.07.1999; Rechtskrafterlangung 16.08.1999) festgesetzt.

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) als maximal überbaubarer Flächenanteil beträgt 0,45.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Photovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen/Gebäude/Wartungseinrichtungen für sonstige elektrische Betriebsanlagen dürfen ein Maß von 3,50 m, und freistehende Werbeanlagen ein Maß von 10 m nicht übersteigen. Für die Höhe der baulichen Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche maßgebend. Die Höhe der baulichen Anlage wird definiert als das senkrechte Maß von der genannten Bezugshöhe zur Oberkante der baulichen Anlage.

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

Innere Erschließung des Sondergebietes

1.4 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

1.5 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrenzung des Versiegelungsgrades: Zuwegungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Dies gilt auch für die Fahrzeugstellflächen. Kompensationsmaßnahmen:

1.6 Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Das Solarsystem ist einzufrieden. Zulässig ist eine Einfriedung mit maximal 2,50 m Höhe. Bei der Einfriedung ist auf der Gesamtlänge des Zaunes die bauliche Ausführung so zu wählen, dass durch einen Bodenabstand von mindestens 10 cm ein Wechsel für Kleinsäuger ermöglicht wird.

2.2 Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

Werbeanlagen sind ausschließlich für die Stadt Markranstädt und die Photo GmbH bis zu einer Sichtfläche von je 25 qm (insgesamt 50 qm) zulässig.

3. Hinweise

3.1 Generelle Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft sind während der Bauphase folgende Schutzmaßnahmen zu beachten:

- Flächenegrande Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen,
- Fachgerechtes Abschieben des nicht kontaminierten Oberbodens in Mieten und Wiederverwendung innerhalb der Grünflächen,
- Ordnungsgemäße Entsorgung von festen Abfällen, Motorölen, Schmierölen, Forbresten und sonstigen wasser- und boden-gefährdenden Stoffen,
- Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV beim Einbau standortfremden Bodenmaterials und
- Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen nach Ende der Bauphase.

3.2 Relevante Rechtsvorschriften

Bodendenkmale

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Bauaktivität betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Diese besteht in der Flächenplanung, d.h. Abtragung des Oberbodens mittels eines exakt arbeitenden Großrätels (Hydraulikbagger mit Böschungshobel). Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe des Landesamtes für Archäologie ständig zugegen sein. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren; Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie im Rahmen einer Vereinbarung abzustimmen.

Festpunkte

Die im Plangebiet vorhandenen Festpunkte sollen erhalten bleiben.

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu errichten, dass durch diese keine unzulässige Behinderung bzw. Gefährdung des öffentlichen Straßenverkehrs verursacht werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

I. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.02.2008 mit Beschluss-Nr. 2008/BV/0537 beschlossen, für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Heide" Gröblehna gemäß § 2(1) BauGB das Verfahren zur 1. Änderung nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) einzuleiten. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 01.03.2008 erfolgt.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

II. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) Nr. 1 fand eine Informationsveranstaltung im Rathaus Markranstädt am 01.04.2008 statt. Die öffentliche Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 22.03.2008 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 04.03.2008 sowie mit der Informationsveranstaltung am 13.03.2008 im Rathaus Markranstädt.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

III. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.05.2008 mit Beschluss-Nr. 2008/BV/0537 die den Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand April 2008) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Es wurde die Änderung der Bezeichnung auf Bebauungsplan "An der Heide" beschlossen.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeister

IV. Der Entwurf des Bebauungsplans (Planstand April 2008) lag gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.04.2008 bis einschließlich 09.06.2008 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Markranstädt öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt am 24.05.2008 (Notbekanntmachung 08/05/2008) öffentlich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschriften vom 09.05.2008.

Markranstädt, den 24.04.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

V. 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, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung vom 08.07.2008 geprüft und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit Beschluss-Nr. 2008/BV/0549 abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Markranstädt, den 24.04.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

VI. Der Bebauungsplan (Planstand April 2008), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht (Teil C), wurde am 24.04.2008 vom Stadtrat Markranstädt mit Beschluss Nr. 2008/BV/0540 als Satzung beschlossen.

Markranstädt, den 24.04.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

VII. Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 08.11.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Damit ist der Bebauungsplan "An der Heide" (Planstand April 2008) ab dem 08.11.2008 rechtskräftig.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

VIII. Dem Landratsamt Leipziger Land wurde mit Anschriften vom 24.02.2009 der als Satzung beschlossene Bebauungsplan zugesendet.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

IX. Die Bebauungsplansatzung (Planstand April 2008), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B), der Begründung und dem Umweltbericht (Teil C), wird hiermit ausfertigt.

Markranstädt, den 24.02.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin

X. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand 04.03.2008).

Borna, den 18.3.09  
Siegel / Staatliches Vermessungsamt Borna

Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines digitalen Katasterkartenauszuges (1:1000) des Staatlichen Vermessungsamtes Borna vom 04.03.2008 gefertigt. Für die damit verbundenen Unstimmigkeiten wird nicht gehalten. Zur Entnahme von Mäßen nur bedingt geeignet.

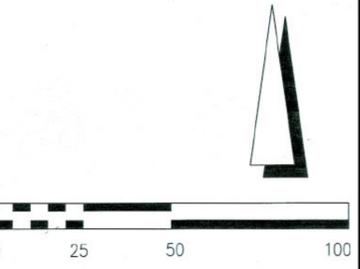
- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Planzeichnungverordnung (PlanZV) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung,
  - Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung und
  - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen - Sächsisches Denkmalschutzgesetz - (SächsDSchG) in der zur Zeit des Verfahrens gültigen Fassung.

## LAGE DES PLANGEBIETES IM RAUM



## SATZUNGS-AUSFERTIGUNG

Markranstädt  
24.03.2009  
Siegel / Radon, Bürgermeisterin



Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Verwendung - auch auszugsweise - ist das Architekturbüro Vettters auf dem Plan zu vermerken.

<b>ARCHITEKTURBÜRO VETTTERS</b>		Fritz-Zollis-Str. 4, 04288 Leipzig Tel. (034297) 48380 Fax (034297) 48381	
Datum	Name	Vorhaben	Maßstab
bearb. WS08_07		Bebauungsplan "An der Heide" (nach § 13a BauGB)	1 : 1000
gepr. 07/2008		Zeichnung	Blatt-Nr.
Auftraggeber		BEBAUUNGSPLAN	1
Stadt Markranstädt		Planstand: 12.06.2008	
Plangröße			
841 mm x 594 mm			