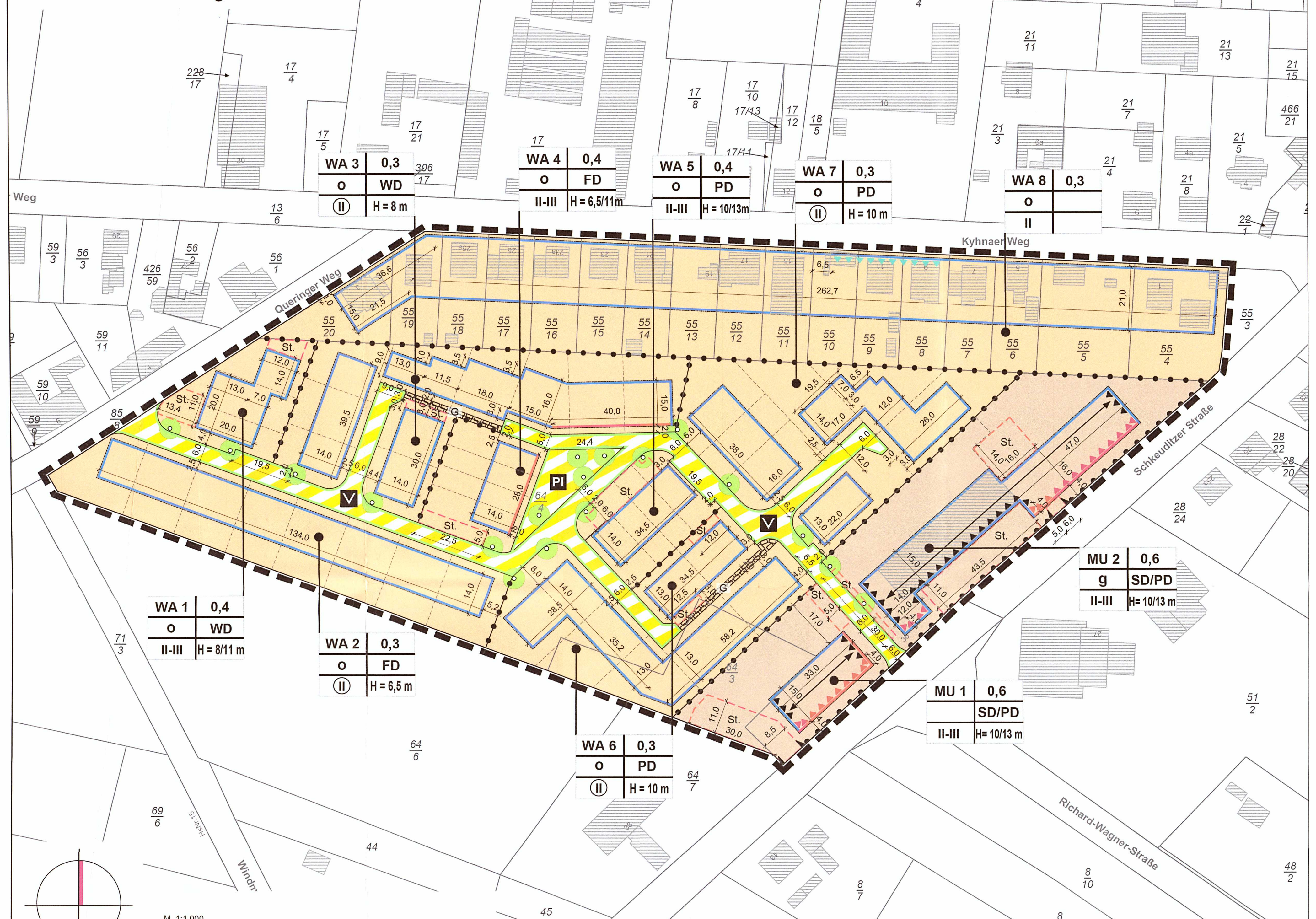
Teil A: Planzeichnung



Maßstab 1:1000 Kartengrundlage: Liegenschaftskataster, Stand 01.09.2017 Landratsamt Nordsachsen

Planzeichenerklärung [gemäß PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen **[§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]**

Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- WA 4 — Allgemeines Wohngebiet, hier z.B. WA 4 [§ 4 BauNVO] (siehe textliche Festsetzung 1.1.1 und 1.1.3)
- MU 2 — Urbanes Gebiet, hier z.B. MU 2 [§ 6a BauNVO] (textliche Festsetzung 1.1.2 und 1.1.3)

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 2 [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO]
- (II) — zwingende Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. 2 [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO]
- II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. 2 bis 3 [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4 BauNVO]
- H = 10 m — maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe texliche Festsetzung 1.6)
- H = 8/11 m — maximale Höhe abhängig von der Geschosszahl hier z.B. II-III bedeutet für II, dass H = 8 m, und III, dass H = 11 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4 BauNVO]

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- o — offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
- g — geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
- Baulinie [§ 23 Abs. 1, 2 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO]

Stellplätze, Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

- St. — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 12 Abs. 6 BauNVO] (siehe textliche Festsetzung 1.2)
- Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
- V — hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- Pl — hier: Platz
- Straßenbegrenzungslinie

Gehrechte [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

- G — Mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Flächen

Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen an Gebäudeseiten [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

- ▲▲▲▲ Schutz entsprechend Lärmpegelbereich III (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)
- ▲▲▲▲ Schutz entsprechend Lärmpegelbereich IV (siehe textl. Festsetzung 1.4.1)
- ▲▲▲▲ Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm (siehe textl. Festsetzung 1.4.2)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

- neu zu pflanzende Bäume (siehe textl. Festsetzung 1.5.2)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des unterschiedlichen Maßes der Nutzung [§§ 1 Abs. 5, 6, 9 und §16 Abs. 5 BauNVO]

2. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO]

- Hauptfirstrichtung Satteldach
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- 15,0 — Bemaßung, z.B. 15 m

Aufteilung der Nutzungsschablone

WA 2	0,3	Baugebiets-kategorie Nr.	Grundflächenzahl
o	FD	Bauweise	Dachform
(II)	H = 6,5 m	Zahl der Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

III. Darstellungen der Plangrundlage (Auswahl)

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude-Bestand mit Hausnummer

Landratsamt Nordsachsen
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 20.07.2021
Aktenzeichen: 2018-06034
Registriernummer: 070/09/2021
Torgau den 20.07.2021
Landkreis Nordsachsen -05-

Teil B: Text

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4.März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt durch das Gesetz vom 24. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 431) geändert

II. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

1.1.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 8 gilt:

Allgemein zulässig sind

a) Wohngebäude,

b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

c) Anlagen für Verwaltungen,

d) Gartenbaubetriebe,

e) Tankstellen.

[§ 1 Abs. 6 BauNVO].

1.1.2 Für die Urbanen Gebiete MU 1 und MU 2 gilt:

Allgemein zulässig sind

a) Wohngebäude,

b) Geschäfts- und Bürogebäude,

c) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

d) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

e) Anlagen für Verwaltungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

a) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

b) Vergnügungsstätten,

c) Tankstellen.

[§ 1 Abs. 6 und 9 BauNVO].

1.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Urbanen Gebieten (MU) sind Werbeanlagen als selbständige Hauptnutzung nicht zulässig [§1 Abs. 9 BauNVO].

1.2 Flächen für Garagen und Stellplätze [§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO]

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 7 und in den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind Stellplätze, Garagen und offene Garagen (überdachte Stellplätze, sog. Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Flächen für Stellplätze zulässig.

1.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

1.3.1 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Flächenentwässerung (befestigte und unbefestigte Flächen) sollen durch geeignete Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück verbleiben. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) ist in jedem Fall zulässig. Die Planung und Dimensionierung der Versickerungsanlage ist durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen. Die Planung ist so vorzunehmen, dass durch die Versickerung des Niederschlagswassers die benachbarten Grundstücke und Gebäude nicht beeinträchtigt werden.

1.3.2 In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind 6 Halbhöhlen als künstliche Nistkästen zu errichten.

1.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

1.4.1 An Gebäudeseiten, bei denen "Schutz entsprechend Lärmpegelbereich III oder IV" festgesetzt ist, muss bei Aufenthaltsräumen für Außenbauteile das bewertete Schalldämm-Maß gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1 (Stand Januar 2018) für den jeweiligen Lärmpegelbereich nachgewiesen werden. Die Fenster von nachts genutzten Räumen (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) sind mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

1.4.2 An Gebäudeseiten mit festgesetzten "Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm" dürfen keine Aufenthaltsräume angeordnet werden oder sind Fenster von Aufenthaltsräumen nur mit einer Konstruktion zulässig, bei der am maßgeblichen Immissionsort die nach der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden (z.B. vorgesetzte Glasscheibe vor zu öffnendem Fenster oder Festverglasung).

1.4.3 Überschreitet der Beurteilungspegel gemäß Nr. 2.10 der TA Lärm von außerhalb der Gebäude angeordneten Aggregaten wie Luftwärmepumpen (LWP) an der Grenze zu benachbarten Grundstücken den Wert von 37 dB(A), so sind diese Aggregate so einzuhausen, dass der o.g. Beurteilungspegel an der Grenze zu benachbarten Grundstücken nicht überschritten wird. Dies ist im Antrag gem. §§ 62-64 SächsBO nachzuweisen. In den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 sind LWP von der Zulässigkeit ausgeschlossen.

1.5 Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

1.5.1 Je 450 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum bis 2. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) oder Obstbaum gemäß der Pflanzliste unter IV. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandsbäume und Bäume entsprechend den Festsetzungen 1.5.2 und 1.5.3 werden angerechnet.

1.5.2 An den festgesetzten Standorten für neu anzupflanzende Bäume ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum bis 2. Ordnung (Stammumfang 16-18 cm) gemäß der Pflanzliste unter IV.zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Baumstandort kann von der im Plan festgesetzten Lage um bis zu 3 m abweichen.

1.5.3 Je angefangene vier ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum bis 2. Ordnung (Stammumfang 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste unter IV. zwischen den Stellplätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 10 m² vorzusehen.

1.5.4 In den Baugebieten WA 1 bis WA 7, MU 1 und MU 2 sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 30° extensiv zu begrünen (Substratschicht mind. 5 cm). Davon ausgenommen sind Dachflächen für Belichtungszwecke sowie Dächer mit Anlagen zur Sonnenenergienutzung.

1.6 Bezugshöhen [§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO]

Bezugshöhe für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, ermittelt aus der Höhe der Endpunkte der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als der oberste Abschluss eines Gebäudes.

2. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

2.1 Dächer [§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO]

In den Baugebieten WA 1 bis WA 7, MU 1 und MU 2 sind nur Dächer mit einer Dachneigung bis max. 30 Grad zulässig. Solarenergieanlagen sind außer bei Flachdächern in die Dachhaut zu integrieren oder parallel zur Dachhaut anzuordnen. Aufgeständerte Solarenergieanlagen auf Flachdächern müssen einen Abstand von 1,5 m zur Fassade einhalten.

2.2 Fassaden [§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO]

Fassaden sind in hellen Farbtönen zu verputzen. Für untergeordnete Gebäudeteile können auch andere Farben und Materialien eingesetzt werden, wenn diese nicht spiegeln oder glänzen wie z.B. Fliesen, glänzende Klinker, Kupfer usw.

2.3 Garagen und Carports [§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO]

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Flachdach auszubilden.

2.4 Einfriedungen [§ 89 Abs.1 Nr. 5 SächsBO]

An der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Einfriedungen müssen einen Abstand von mind. 0,25 m zu den festgesetzten Verkehrsflächen einhalten.

2.5 Werbeanlagen [§ 89 Abs.1 Nr. 1 und 2 SächsBO]

2.5.1 Anlagen mit blinkender oder sich bewegender Leuchtwerbung sind unzulässig.

2.5.2 Werbeanlagen sind nur mit einer Größe bis zu 0,5 m² zulässig.

2.6 Eingrünung von Müllstandplätzen [§ 89 Abs.1 Nr. 5 SächsBO]

Die Plätze für Abfallbehälter, die an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, sind zu begrünen oder einzuhausen.

III. Hinweise

1. Auslage von DIN - Normen und Richtlinien

Die DIN-Normen und Richtlinien, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Bauamt der Stadt Delitzsch während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Artenschutz

Entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf Flurstück 3/1 der Germarkung Delitzsch, Flur 2 (Tiergarten Delitzsch) ein Schwalbenturm mit mindestens 20 Mehlschwalben-Nistplätzen in Gruppen von etwa 5 Nisthilfen und künstlichen Locknestern sowie mindestens 4 einzel- nen Rauchschwalben-Nisthilfen zu errichten. Das Innere des Schwalben-Turmes (Dach- raum) ist mit Hangplätzen und Zuflugsmöglichkeiten für Fledermäuse zu versehen. (CEF-Maßnahme gem. § 1a Abs. 3 S 4 BauGB)

3. Höhenfestpunkt und Grundwassermessstelle

Der Höhenfestpunkt 4439 9 03370 an der Schkeuditzer Straße gegenüber der Einmündung der Richard-Wagner-Straße ist grundsätzlich zu erhalten (§ 6 Abs. 1 und 2 SächsVermKatG).

Die Grundwassermessstelle P 6871 auf Flurstück 55/16 ist zu erhalten.

4. Abfall/Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten i.S.d. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z. B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall), besteht für den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück nach § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKrWBodSchG zuständigen Behörde (Landratsamt Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.

5. Vorbeugender Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 – 132 StrlSchG / §§ 153 – 158 StrlSchV). Erstmalig wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/qm³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderungen eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, das die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Anzahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, die Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 – 154 StrlSchV).

Die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen ist Ansprechpartner für Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz.

6. Kulturdenkmale

Bei Sachverhalten, die auf Kulturdenkmale hindeuten, ist gemäß § 20 SächsDSchG die zuständige Denkmalschutzbehörde umgehend in Kenntnis zu setzen. Fund und Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

7. Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten

Bei der Auswahl und der Aufstellung von Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten ist der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" zu beachten.

8. Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas

Für die Ableitung von Rauchgas und die entsprechend einzuhaltenden Abstände, z.B. zu Fenstern und Türen, gilt die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) .

9. Vermeidung von Blendungen durch Solarkollektoren

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Soweit es für den Ausschluss von Blendungen erforderlich ist, sind folgende Vorkehrungen zu treffen:

- Verwendung von Modulen mit matter Oberfläche,
- angepasster Neigungswinkel der Module,
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung.

10. Spuren alten Bergbaus

Da das Plangebiet in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichtrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, Baugruben von einem Fachkundigen (Ing.-Geologie, Baugrundingenieur) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 5 der Sächsischen Hohlraumverordnung (SächsHohlrVO) vom 20.02.2012 das Sächsischen Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

11. Beschränkung von Bohrteufen, z.B. für Erdwärmesondenanlagen

Der Standort des Plangebietes ist einem Gebiet mit, in Bezug auf den Grundwasserschutz, komplizierten geologischen und hydrogeologischen Verhältnissen zuzuordnen. Eine Beschränkung der Bohrteufen auf ca. 70 m unter Geländeoberkante ist erforderlich.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 22.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 13/2017 der Stadt Delitzsch am 08.07.2017.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 22.03.2018 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ einschließlich Begründung gebilligt und nach § 3 (1) BauGB zur öffentl. Auslegung bestimmt.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ einschließlich Begründung hat nach § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 10.04.2018 bis einschließlich 14.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann bei der Stadt Delitzsch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 06/2018 der Stadt Delitzsch, erschienen am 31.03.2018, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 29.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.05.2018 aufgefordert.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 20.06.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 05.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der umweltrelevanten Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.07.2019 bis 16.08.2019 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Delitzsch ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Delitzsch sowie auf dem zentralen Landesportal Sachsen öffentlich einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann bei der Stadt Delitzsch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 13/2019 der Stadt Delitzsch, erschienen am 05.07.2019, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 09.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am 27.02.2020 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 13.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der umweltrelevanten Stellungnahmen hat gemäß §§ 3 (2), 4a (3) BauGB in der Zeit vom 20.03.2020 bis 24.04.2020 erneut während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Delitzsch ausgelegen und war auf der Internetseite der Stadt Delitzsch sowie auf dem zentralen Landesportal Sachsen öffentlich einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann bei der Stadt Delitzsch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. 05/2020 der Stadt Delitzsch, erschienen 13.03.2020, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §§ 4 (2), 4a (3) BauGB mit Schreiben vom 10.03.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden am 25.06.2020 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist am 07.07.2020 mitgeteilt worden. Der Beschluss wurde ortsüblich am 03.07.2020 bekanntgemacht.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurde am 25.06.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Delitzsch, 14.05.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Der Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Delitzsch, 01.09.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Das Landratsamt Nordsachsen hat den Bebauungsplan Nr. 49 „Schulze-Delitzsch-Siedlung, Schkeuditzer Straße“ mit Bescheid vom , AZ.: , gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Torgau, ... LRA Nordsachsen

Der Satzungsbeschluss wurde am 04.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB entsprechend § 215 (2) BauGB i.V.m. § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 (3) und (4) BauGB hingewiesen worden.

Delitzsch, 01.09.2021 Oberbürgermeister Dr. Wilde

Die Flurstücksbezeichnungen (Flurstücksnummern) und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Lagegenauigkeit der Grenzpunkte wird nicht garantiert.

Torgau, 20.05.2021 LRA Nordsachsen - Vermessungsamt

Landkreis Nordsachsen -18-

Stadt Delitzsch

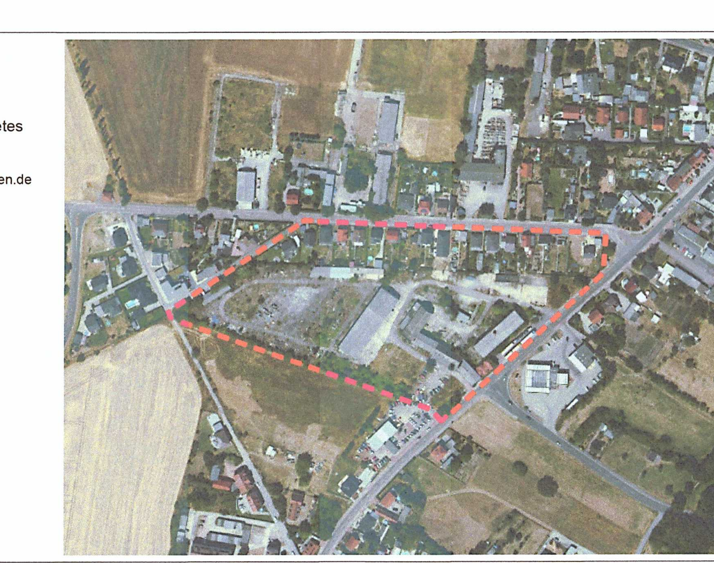
Bebauungsplan Nr.49

Schulze-Delitzsch-Siedlung,
Schkeuditzer Straße
Teilgebiet Nord

Übersichtskarte:

Umgebung des Bebauungsplangebietes

Quelle: https://geoviewer.sachsen.de Stand 03.02.2020



Auftraggeber: MaSa Service + Verwaltungs GmbH

Planverfasser: DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft > Architekten, Stadt- und Umweltplaner

DAAB NORDHEIM REUTLER

Daab
15.06.2020 / Unterschrift

Planfassung gemäß § 10 (1) BauGB

15.6.2020
Datum/Unterschrift

Große Kreisstadt Delitzsch
Bauamt / Stadtplanung
Karl-Heinz Koch
Amtsleiter

3. Aufl. 1090 x 830