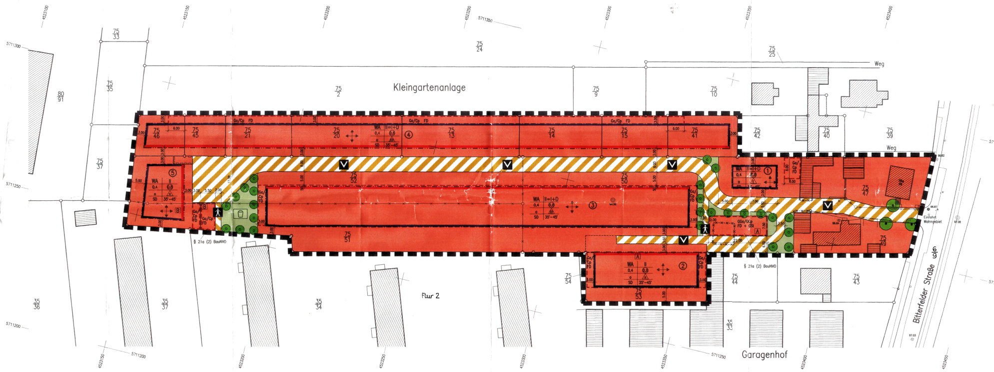
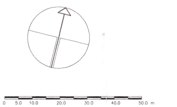
BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 Wohngebiet "An den Schrebergärten"
04509 DELITZSCH

Teil A – Zeichnerischer Teil





Maßstab:	1:500
Land:	Sachsen
Stadt:	Delitzsch
Gemarkung:	Delitzsch
Flur:	3

Die eingetragene Bebauung entspricht den örtlichen Gegebenheiten.

ARCHITEKTURBÜRO GRUPPE HOLSTEIN
Siegfried Holstein
Dipl.-Ing. (FH) Architekt VDA

Leipzig, den 23.02.1999

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse

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

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- ←→ Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche "Gemeinschaftseigentum"
- Spielplatz

6. Planungen und Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume, zu erhalten
- Bäume anpflanzen

7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GCp Gemeinschaftscarports
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga/Cp Garagen oder Carport
- z.B. A Bestimmten Bereichen zugeordnete Flächen für Nebenanlagen (§ 21a Abs. 2 BauNVO)
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Art der Häuser
Dachform	Dachneigung

9. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- z.B. 75/51 Flurstücksbezeichnung
- z.B. (1) Nummerierung Baufelder
- Kontrollschacht Abwasser mit Höhenangabe Deckel
- Abbruch vorhandener Nebengebäude
- 97.09 Höhenangabe
- Mauer

Teil B – Textteil

Die Stadt Delitzsch
erläßt für das im Außenbereich liegende Grundstück
Flur 3
Flurstücke 75/13–75/15, 75/20, 75/21, 75/41,
75/45–75/47, 75/49–75/53
folgende

Satzung

der Satzung liegen zugrunde

- die §§ 2,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch den Artikel 4 1997 vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2903);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1994, zuletzt geändert am 13.12.1996 (SächsGVBl. S. 531 vom 27.12.1996);
- der § 83 Absatz 1 und 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401), zuletzt geändert am 29.03.1996 (SächsGVBl. S. 122 vom 19.04.1996);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (SächsGVBl. S. 571), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1275), bekanntgemacht in der Neufassung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S. 1601).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO)

1.1. Flurstück Nr.: 75/47 und 75/49
- Die vorhandene Bebauung bleibt im wesentlichen erhalten. Geringer Rückbau von Gebäudeteilen wegen Durchführung der Verkehrsfläche mit 5,50 m Breite;

1.2. Baufelder 1 bis 5
- Allgemeines Wohngebiet –WA– (§ 4, BauNVO)
- Zulässig sind Wohngebäude als Einzel- und Doppelhäuser, sowie Hausgruppen;

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Flurstück Nr.: 75/47 und 75/49
- Die vorhandene Bebauung bleibt erhalten.

2.2. Baufelder 1,3 und 4
- Zulässige Geschoßflächenzahl: GFZ max. 0,8
- Zulässige Grundflächenzahl: GRZ max. 0,4
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II = I + D
  Das 2. Vollgeschoß muß ein Dachgeschoß sein.

2.3. Baufelder 2 und 5
- Zulässige Geschoßflächenzahl: GFZ max. 0,8
- Zulässige Grundflächenzahl: GRZ max. 0,4
- Zulässige Zahl der Vollgeschosse: II

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Flurstück Nr.: 75/47 und 75/49
- Die vorhandene Bebauung bleibt erhalten.

3.2. Baufelder 1 bis 5
- Offene Bauweise = o (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) gemäß Planeinschreibung.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Die Firstrichtung der baulichen Anlagen wird rechtwinklig oder parallel zur Baulinie, im Baufeld 1 zur Baugrenze festgelegt.

5. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)

5.1. Flurstück Nr.: 75/47 und 75/49
- Die Flächen für Nebenanlagen bleiben bis auf den notwendigen Rückbau erhalten.

5.2. Baufelder 1 bis 5
- Garagen, Carports und Stellplätze für Einzel- und Doppelhäuser sind nur auf den zugehörigen Grundstücken zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur auf den Flächen der Zufahrt zu den Garagen oder Carports.
- Carports und Stellplätze für die Hausgruppen sind nur auf den Flächen für Nebenanlagen gemäß Planeinschreibung (auch zugeordnete Flächen) zulässig.
- Die Anzahl der Stellplätze wird wie folgt festgelegt:
  1 Wohneinheit = 2 Stellplätze
  2 Wohneinheiten = 3 Stellplätze
- Oberirdische Tankanlagen für Flüssiggas oder Öl sind nicht zulässig.

5.3. Die Errichtung einer Spielfläche wird gemäß Planeinschreibung festgesetzt.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Die Zufahrt ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Mischungsprinzip, gleichzeitige Nutzung als Fahr- und Gehbahn
- Mindestbreite bis zur "S-Kurve" 5,50 m, im Bereich vor den Schrebergärten 6,00 m
- Mindestbreite für den befahrbaren Wohnweg zum Baufeld 2 3,50 m.

6.2. Ein Wendehammer vor dem Baufeld 5 mit 8,0 m Wenderadius wird festgesetzt.

7. Versorgungsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1. Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Grundstücke sind gemäß DIN 1900 im Verkehrsraum zu verlegen.

7.2. Zwingend notwendige Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig und durch Baulast zu sichern.

7.3. Anlagen für die Beleuchtung des Verkehrsraumes sind auf den an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücke zu errichten, im Abstand von 0,5 m zu den Verkehrsflächen. Diese sind von den Anliegern zu dulden und durch Baulast zu sichern.

7.4. Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Mischsystem. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern (z.B. Rohrversickerung) und/oder weitgehend zu nutzen.

8. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Traufhöhe wird auf max. 6,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß festgesetzt. Als Traufhöhe gilt hier das Maß von OK FFB EG bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

1. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.1. Zur landschaftlichen Einbindung, zur Durchgrünung des Gebietes, zur Vernetzung ökologischer Strukturen und als Ausgleich für Flächenversiegelung durch Überbauung sind an den festgesetzten Stellen Einzelbäume zu pflanzen.

1.2. In dem Bebauungsplan sind die grünordnerischen Festsetzungen integriert.

2. Allgemeine Festsetzungen

2.1. Die Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und zu begrünen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

2.2. Der Einsatz von Pestiziden und Herbiziden ist verboten.

3. Maßnahmen

3.1. Als Straßenbegleitgrün sind an den Flächen gemäß Planeinschreibung Solitär Gehölze (Höhe 3,0 – 3,5 m) 3 x verpflanzt mit Ballen und 3–4 Grundstämmen zu verwenden. Folgende Arten werden festgelegt:
Spitzahorn – Acer platanoides oder
Sommerlinde – Tilia platyphyllos.

3.2. Für die Eingrünung der Spielfläche sind ebenfalls vorbeschriebene Begrünungen zu verwenden, sowie das Anpflanzen einer standortgerechten Rasensaat.

3.3. Für die Begrünung der Grundstücke sind pro Doppelhaushälfte, Einzel- und Reihenhaus 1 Großbusch zu pflanzen. Es sind Solitär Gehölze 3 x verpflanzt mit Ballen der folgenden Arten zu verwenden:
Traubenkirsche – Prunus padus oder
Kirschpflaume – Prunus cerasifera oder
Gemeiner Hasel – Corylus avellana.

3.4. Die Grundstücke sind gegenüber der Verkehrsfläche durch eine Hecke einzufrieden. Einfriedungen aus Maschendraht sind mit Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

3.5. Die Versiegelung der Oberfläche ist neben der notwendigen Straßenführung nur mit Gebäuden zulässig. Alle weiteren zu befestigenden Flächen (z. B. Stellplätze, Wege) sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster o. ä.) zu versehen, soweit sie nicht als Arbeits-, Lagerflächen oder Zufahrten dienen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 SächsBauO)

1. Dachgestaltung

1.1. Dachform: Satteldach (SD) in Ausnahmefällen mit Krüppelwalm für die Hauptgebäude, Flachdach (FD) für Nebengebäude

1.2. Dachneigung: 35°–45°

1.3. Dachaufbauten: Gaupen sind zulässig.

1.4. Dachflächenfenster werden zugelassen.

1.5. Dacheindeckung: Für Doppel- und Reihenhäuser ist ein einheitliches Bedachungsmaterial (Form, Material, Farbe) zu verwenden.

2. Garagen, Carports, Stellplätze und Zufahrten (§ 49 SächsBauO)

2.1. Garagen und Carports die auf den Grundstücksgrenzen aneinander gebaut werden, sind baulich und farbig aufeinander abzustimmen.

2.2. Geh- und Fahrflächen, Parkstellplätze usw. dürfen insgesamt 25% der Vorgartenflächen nicht überschreiten.

2.3. Abweichend von der festgelegten Baulinie können Garagen und Carports bis zu 50 cm nördlich der Baulinie errichtet werden.

3. Einfriedungen

3.1. Im Wohngebiet sind nur pflanzliche Einfriedungen (Hecken) zulässig.

3.2. Die Verkehrsfläche schließt gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteine ab. Als Einfriedung zur Verkehrsfläche sind Hecken (max. 80 cm hoch) festgesetzt. Der Abstand zur Verkehrsfläche beträgt 0,5 m.

3.3. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücke, 15 cm breit, erforderlich. Diese sind von den Anliegern zu dulden.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 50 cm Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländehöhe ist durch Geländeschnitt mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (m NN) im Baugesuch darzustellen

5. Schallschutz

Auf Grund der erstellten "Schallimmisionsuntersuchung" durch das Ingenieurbüro Dipl. Ing. Holger Bothur vom 25.01.1999 sind Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Für Außenbauteile wird daher ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB festgesetzt. Die Wohngebäude sind gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) auszubilden.

6. Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Flächen für bewegliche Abfallbehälter (Restmüll, Biomüll) sind nur auf den Grundstücken zulässig. Sie sollen von der Straße nicht sichtbar hinter bzw. innerhalb von Hecken oder im Gebäude angeordnet werden.

7. Hinweise

7.1. Hauptfeuerungsanlagen für feste Brennstoffe sind nicht zugelassen.

7.2. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Archäologische Funde (Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Dresden, Tel. 0351/52591 zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

7.3. Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais in Dresden durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten. Der Überschuß von Erdaushub und der Abfall von Bauschutt ist auf ein Minimum zu reduzieren.

7.4. Das Auffinden von bisher unbekannten Abfall-Lagerungen muß unverzüglich dem Landratsamt Delitzsch/Umweltamt angezeigt werden.

7.5. Kellergebäude sind gegen Grundwasserfeuchtigkeit abzudichten. Der planende Architekt hat bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen den Wiederanstieg des Grundwassers bezüglich der Flutung der Tagebaurestlöcher "Delitzsch-Südwest" und "Goitzsche" zu beachten.

7.6. Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist weitgehend zu minimieren. Für den Umfang mit dem anfallenden Bodenstaub werden folgende Hinweise gegeben:
- Gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27. September 1994 sollte sich der Bauherr zu einer sinnvollen Verwertung innerhalb der Planungsgebietes veranlaßt sehen.
- Gemäß § 5 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sind nicht verwertbare Massen einer stofflichen Verwertung zuzuführen.
- Eine Ablagerung unkontaminierter Massen zur Beseitigung ist nicht genehmigungsfähig.
- Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes ist der Boden nicht als Abfall zu lagern.
- Gemäß dem § 202 BauGB ist die Erhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz vor Vernichtung festzuschreiben.

7.7. Hinweise für eine sinnvolle Verwendung des anfallenden Bodenaushubes:
- Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme oder eine Bodenbörse.
- Den Einsatz des nicht kulturfähigen Anteils bei der Verfüllung von Bergbaurestlöchern.
- Nach erfolgter Leitungsverlegung und Verfüllung der Gräben ist der Mutterboden sorgfältig im Bereich des Arbeitsstreifens aufzutragen.
- Die Verfüllung hat technisch und witterungsbedingt so zu erfolgen, daß eine Bodenverdichtung nach Möglichkeit ausgeschlossen wird.
- Baustelleneinrichtungen sowie zeitweise Lagerung von Trassenbauteilen sollten nach Möglichkeit auf versiegeltem Boden erfolgen.

7.8. Wird eine Baustelleneinrichtung auf unversiegeltem Boden erforderlich, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
- Ordnungsgemäße Abtragung und Zwischenlagerung des Bodens.
- Notwendige Platzbefestigung nur mit wassergebundenen Decken bei Einbau einer Sauberkeitsschicht oder Vlieseinlage als Basisfläche.
- Nach Rückbau des Bau- und Montageplatzes ist die ursprüngliche Schichtung des Bodens weitgehend zu rekonstuieren.

7.9. Empfehlungen:
- Freihaltung der baulich nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen, mit Boden in überwiegend natürlicher Lagerung innerhalb des Plangebietes vom Baubetrieb für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktion und zum Schutz dieses Bodens vor Kontamination oder sonstiger Devastierung (gem. § 9 Abs. 1, Punkt 10 BauGB).
  Die DIN-Vorschriften: 18300 "Erdarbeiten"
  18915 "Bodenurbeiten"
  18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"
- Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen.
- Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung, Durchmischung von Böden mit fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken (§ 7 Abs. 2 EGAB) und nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beseitigen.
- Bei der Feststellung von organoleptischen Besonderheiten im Rahmen der Tiefbauarbeiten ist das Amt für Abfallwirtschaft sofort zu informieren.

7.10. Die Gebäudeorientierung sollte so erfolgen, daß eine optimale Besonnung jeder Wohnung ermöglicht werden kann.

7.11. Im unmittelbaren Umfeld des Spielplatzes sollten zur Begrünung keine gifftigen und bestachelten bzw. bedornten Pflanzen (Sträucher etc.) wegen damit verbundener Vergiftungs- und Verletzungsgefahr Verwendung finden. Zur Gestaltung von Spielplätzen wird auf die DIN 18034 verwiesen.

7.12. Bei der Anordnung der Pkw-Stellplätze, Garagen und Carports ist auf eine optimale Trennung der Lärm-Ruhebereiche, besonders in Beziehung zu den Wohnungsgrundrissen (Lage der Schlafräume), zu achten.

7.13. Zur Minderung des Lärmpegels sollten die ruhebedürftigen Räume nach Möglichkeit nicht in östlicher Richtung angeordnet werden.

8. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

9. Bekanntmachungsordnung

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustandegekommen sind, gelten ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist,
3. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 52 Abs. 2 der SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
5. Ist eine Veletzung nach Satz 2, 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung des Grenzverlaufes und Bezeichnungen der Flurstücke in der Übersichtskarte bzw. im B-Plan entsprechen den Katasterangaben vom 10.03.99
Torgau, den 10.03.99
Siegelabdruck — Leiter Staatl. Vermessungsamt

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.Mai.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratssitzung vom 29.Mai.1997. Der Auslegungsbeschluß wurde im Amtsblatt am 6.Juni.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Städtebauliche und gestalterische Bearbeitung.
ARCHITEKTURBÜRO GRUPPE HOLSTEIN
Siegfried Holstein
Dipl.-Ing. (FH) Architekt VDA — Zulassungsnr.: 1616-91-1-a
Maximilianallee 17 — Fax: (0341) 9 11 26 46
04129 Leipzig — Tel.: (0341) 9 11 26 44
LEIPZIG, den 23.02.99

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs.1 Satz1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Die Stadträte haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.Februar.1999 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange am 8.März.1999 mitgeteilt worden Der Beschluß wurde am 5.März.1999 bekanntgemacht.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Die Stadträte haben am 26.Februar.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluß wurde im Amtsblatt am 6.März.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.Februar.1999 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadträte am 25.Februar.1999 gebilligt. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt am 5.März.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der Begründung, haben entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 27.März.1998 in der Zeit vom 6.April.1998 bis einschließlich 18.Mai.1998 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Der Antrag zur Prüfung und Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit dem Schreiben an das Regierungspräsidium Leipzig am 26.März.1999 gestellt.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Die Stadträte haben am 26.Februar.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Der Beschluß wurde im Amtsblatt am 6.März.1998 ortsüblich bekannt gemacht.
Delitzsch, den 10. März 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 4.Juni.1999 Az.: 51.2511.20/41-99 erteilt. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 18.Juni.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
..., den ...
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung mit Schreiben vom: 4.6.99
Aktenzeichen: 51-2511.20/41-99
Register-Nr.: 23/99
Leipzig
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

Die vom Stadtrat beschlossene Satzung Teil B übereinstimmend nebst Planzeichnung Teil A wird hiermit ausgefertigt.
Delitzsch, den 15. Juni 1999
Siegelabdruck — Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 32
Wohngebiet "An den Schrebergärten"

Flurnr.: 75/13–75/15, 75/20, 75/21, 75/41, 75/45–75/47, 75/49–75/53

Beschlussexemplar beschlossen am 25. Februar 1999

Bauherr: JF-CONSULTING
Forellenhof — Tel.: (0821) 48 44 66
86356 Ottmarshausen — Fax: (0821) 48 95 13

Planung: ARCHITEKTURBÜRO GRUPPE HOLSTEIN
Siegfried Holstein
Dipl.-Ing. (FH) Architekt VDA — Zulassungsnr.: 1616-91-1-a
Maximilianallee 17 — Tel.: (0341) 9 11 26 44
04129 Leipzig — Fax: (0341) 9 11 26 46

Maßstab: M 1:500 **Datum:** 20.01.1998 zuletzt geändert am: 23.02.1999 **Ort:** Leipzig