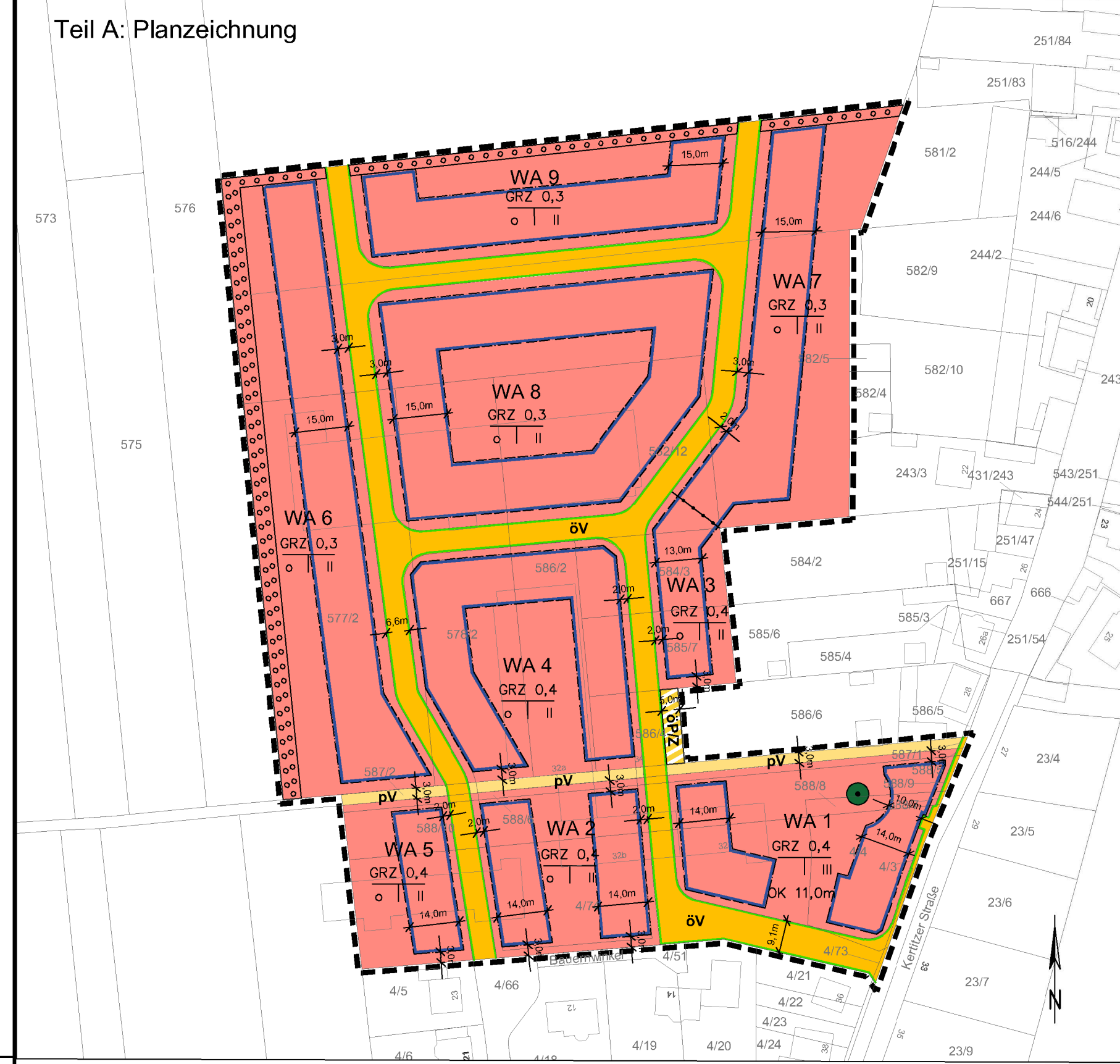


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1 allgemeines Wohngebiet, z. B. WA 1 gemäß § 4 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 zulässige Grundflächenzahl der oberirdischen Gebäude als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. 2

OK 11,0 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugshöhe als Höchstmaß, hier z.B. 11,0 m

3. Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öV öffentliche Straßenverkehrsflächen
pV private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
öP/Z Öffentliche Parkplatzfläche / Zufahrt

5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Baumerhalt
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung zwischen Baugebieten
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
II. Erläuterung der Nutzungsschablonen / Vermaßung

Teil B: Text

I. Textliche Festsetzung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

TF 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA1 bis WA 9) sind unzulässig: Tankstellen
TF 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 bis WA 9 sind unzulässig: Anlagen für Verwaltungen

2. Überbaubare Grundstücksfläche

TF 2.1 In den Baugruben sind Anlagen nach § 12 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig
TF 2.2 Anlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 3.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern
TF 3.2 Die Befestigung von privaten Stellplätzen und Wegen, einschließlich der Aufstellfläche für die Feuerwehr, ist so auszuführen

4. Grünordnerische Festsetzungen

TF 4.1 Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung unter 25° sind auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht mit einer Mischung standortgerechter Gräser und Kräuter dauerhaft zu begrünen
TF 4.2 Auf jedem Grundstück sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen

Table with 2 columns: Pflanzliste Bäume, Pflanzliste Sträucher. Lists various tree and shrub species like Feldahorn, Sand-Birke, Hasel, etc.

II Hinweise

Altlasten Über mögliche Altlasten liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnisse vor. Sollten bei Baumaßnahmen Altlasten angetroffen werden

Geologie, Boden

Hinweis: Baugrunduntersuchungen Im Bereich von Auffüllungen werden projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DINEN 1997-2 empfohlen
Hinweis: Betonaggressivität Aufgrund von als betonaggressiv einzustufenden Grundwassern wird empfohlen, für alle Bauteile, welche sich aktuell oder zukünftig im Grundwasser befinden

Grundwasserwiederanstieg / Bergbaufolgelandschaft

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Betriebsplanes Grundwasserwied. eranstieg „Braunkohletagebau Goßzsch“

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

Denkmalschutz und 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

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

Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des geplanten Vorhabens können sich Vermessungs- und Grenzmarken befinden, die entsprechend § 6 Abs. 2 SächsVerfMG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen

Nutzung erneuerbarer Energien

Die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien wurde im Energiekonzept erarbeitet

Hinweise zum Emissionsschutz

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig
Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen steht in der Verantwortung des jeweiligen Vorhabenträgers, dem künftigen Grundstückseigentümer. Die Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn durch den Vorhabenträger eingeleitet und das Baupersonal wird unterwiesen

Es sind folgende Vermeidungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger, dem künftigen Grundstückseigentümer durchzuführen:

- Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse
ökologische Baubegleitung Fledermäuse: Nachmalige Kontrolle der Gebäude und der zu fallenden Bäume auf Quartiere und aktuelle Fraßplätze
Vermeidung von Störungen während der Aktivitätszeit/Jagdaktivität von Fledermäusen

Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien
Ökologische Baubegleitung Zaunedeckse: Nachmalige Kontrolle des Geländes auf Vorkommen, detaillierte Untersuchung des Erd-/Resigalufens

Vermeidungsmaßnahmen für Vögel
Ökologische Baubegleitung Vögel: Nachmalige Kontrolle des Geländes auf Vorkommen sowie Begleitung der nachfolgenden Teilmassnahmen

FCS-Maßnahmen für Reptilien
Für die Zaunedeckse muss ein zusätzliches Habitat geschaffen werden, auf das die Tiere umgesiedelt werden können

FCS-Maßnahmen für Vögel
Es müssen 10 Einbau-Niststeine an geeigneten Standorten in die Neubauten eingebaut werden, um die Brutstätten (Brunnenschweiz oder -röhrchen) des Hausrotschwanzes (4) und der Bachstelze (1) mit einem Faktor von 1:2 zu ersetzen

III Rechtsgrundlagen (Auszug)

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786)

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

PlanzV (1990): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

RASt 06 (2006): Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen. Aufgestellt durch die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe „Straßenentwurf“. Köln

SächsKW/BodSchG (2019): Gesetz über die Kreislaufwirtschaft und den Bodenschutz im Freistaat Sachsen (Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzrecht)

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

SächsDSchG (1993): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 11 Sächsisches Standortgesetz vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130)

SächsNatSchG (2013): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen, erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 6. Juni 2013

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 mit Beschluss-Nr. 50/18 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Wohngebiet Schenkenberg“ in Delitzsch beschlossen

Der Bebauungsplan wird m Normalverfahren aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt, Jahrgang 28 Nr. 06 vom 31.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.06.2018 mit Beschluss-Nr. 78/18 den Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 09.05.2018), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung gebilligt

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand 09.05.2018), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.07.2018 bis einschließlich 16.08.2018 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Delitzsch öffentlich aus

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am mit Beschluss-Nr. den Entwurf des Bebauungsplans (Planstand), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung gebilligt

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Planstand), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie dem Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Delitzsch öffentlich aus

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange seiner Sitzung vom geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit Beschluss-Nr. abgewogen

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan (Planstand), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am von dem Stadtrat als Satzung beschlossen

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Die vom Stadtrat beschlossene Satzung (Teil B) sowie die Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgeteilt

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt Nr. vom öffentlich bekannt gemacht

Delitzsch, den Siegel Dr. Wilde, Oberbürgermeister

Eilenburg, den Siegel Landratsamt Landkreis Nordsachsen

Official map showing the location of the development area within the city of Delitzsch, including street names and a scale indicator.

Administrative information including project name, location, planning authority (Große Kreisstadt Delitzsch), and contact details for the engineering firm seecon Ingenieure.