Große Kreisstadt Delitzsch

Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbepark Delitzsch Benndorf“ - vereinfachte Änderung

Stand 09.10.2026
Stadt Delitzsch, Sachgebiet Bauordnung / Stadtplanung,
Bearbeiter: André Fischer

Erläuterungen

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 besteht ausschließlich aus diesem textlichen Teil, da aufgrund des geringen Änderungsumfangs zeichnerische Festsetzungen obsolet sind.

Sämtliche Festsetzungen und Hinweise des B-Plan Nr. 28 „Gewerbepark Delitzsch Benndorf“, die von dieser vereinfachten Änderung nicht betroffen sind, bleiben weiterhin bestehen und behalten ihre Gültigkeit

---

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes umfasst:

„Flurstück 9/5, Flur 4 und Flurstück 91/5, Flur 3, jeweils Gemarkung Schenkenberg“, „Flurstück 19/5, 26/7, Flur 2 und Flurstück 4/17, 4/16 teilw. 3/5, teilw. 4/10, Flur 3, jeweils Gemarkung Benndorf“.

Der Geltungsbereich der vereinfachten Änderung entspricht damit jenem des Bebauungsplanes Nr. 28 - die Geltungsbereiche sind deckungsgleich.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 – 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 - vereinfachte Änderung gilt fortan:

Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 110 mNN. Die Festsetzung zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ersetzt die im Bebauungsplan Nr. 28 vormals getroffene Festsetzung zur Firsthöhe von 110 mNN.

2. Hinweise

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 8 Abs. 1 S. 1 SächsBO)

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Der zuvor aufgeführte Hinweis ergänzt die im Bebauungsplan Nr. 28 vormals getätigten Hinweise. Sie bleiben weiterhin bestehen.

3. Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

ROG - Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

BNatschG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224) geändert worden ist

SächNatschG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

4. Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

5. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.02.2026 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens Nr. 28 „Gewerbepark Delitzsch Benndorf“ - vereinfachte Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

2. Entwurf Bebauungsplan
Die Stadträte haben am xx.xx.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am xx.xx.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

3. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 digital auf der Webseite der Stadt Delitzsch und dem Landesportal Bauleitplanung sowie analog im Verwaltungsgebäude II der Stadtverwaltung Delitzsch, während der Dienststunden der Stadtverwaltung Delitzsch, öffentlich ausgelegen.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

4. Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB per Email und mit Schreiben vom xx.xx.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

5. Abwägung
Die Stadträte haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am xx.xx.2026 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Bürgern und den Zuvorgenannten am xx.xx.2026 mitgeteilt worden. Der Beschluss wurde ortsüblich am xx.xx.2026 bekanntgemacht.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

6. Satzung
Der Bebauungsplan wurde am xx.xx.2026 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden mit Beschluss der Stadträte am xx.xx.2026 gebilligt. Die Beschlüsse wurden am xx.xx.2026 bekanntgemacht.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

7. Ausfertigung
Die von den Stadträten beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

8. Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Einsichtnahme sind am xx.xx.2026 digital sowie ortsüblich bekanntgemacht worden.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde

9. Anzeige / Mitteilung der Satzung und Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom xx.xx.2026 dem Landratsamt Landkreis Nordsachsen angezeigt. Ferner erfolgte eine Mitteilung über die Rechtskraft des Bebauungsplanes an die Landesdirektion Sachsen.

……
(Ort, Datum, Siegel)
Oberbürgermeister Dr. Wilde