



**Planteil A**  
**Planzeichenerklärung**

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

Sondergebiet, das der Erholung dient - Sport und Freizeit (§ 10 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet - Solarthermie (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß OK 4,0 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter

GRZ 0,7 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Anzahl zulässiger Vollgeschosse	max. Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	Zulässige Bauweise(n)

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

a abweichende Bauweise Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt

Fuß- und Radweg

Parkplatz

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsanlagen - Elektrizität (Trafostation)

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

Grünfläche (öffentlich)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

M1 Bezeichnung der Maßnahme

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze 223 Flurstücksnummer

Bestandsgebäude 70,20 Geländehöhe ü. NN in m

Altlastenverdachtsfläche 3 m Bemaßung in m

Landschaftsschutzgebietsgrenze LSG "Loberaue"

**Planteil B**

I. planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO)

1.1 Es ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung für die Nutzung erneuerbarer Energien als solarthermische Anlage zur Wärmeversorgung (SO SOLAR) festgesetzt. Zulässig sind fest installierte solarthermische Anlagen jeglicher Art bestehend aus Sonnenkollektoren, Kollektorgestellen (Unterkonstruktion), Solarwärmespeichern, Transformatoren-/ Netzspeiseanlagen, Anlagen zur Speicherung und Einfriedungen.

1.2 Gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO sind drei Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" (SO S&F) festgesetzt. Zulässig sind Sportanlagen und Einrichtungen und Anlagen zur Freizeitgestaltung, Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anlagen nach § 12 BauNVO sind dagegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind bereits bestehende Anlagen sowie zur Erschließung der Baufelder notwendige Zuwegungen und Zufahrten

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

2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

2.2 Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen im Sondergebiet SO SOLAR ist auf maximal 4,0 m und bei den Sondergebieten Sport und Freizeit (SO S&F i-III) auf maximal 10,0 m festgesetzt. Für das Sondergebiet SO SOLAR gilt als unterer Bezugspunkt jeweils der nächste eingetragene Höhenpunkt gemäß Planinschrieb. Für das Sondergebiet SO S&F I-III gilt als unterer Bezugspunkt der eingetragene Höhenpunkt (95,35 ü. NN) auf der südlichen Sachsenstraße gemäß Planinschrieb.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

3.1 Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

3.2 M1 - Pflanzung von Feldhecken: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf einer Fläche von mindestens 7.500 Quadratmetern eine Feldhecke mit Baumanteil zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze in einem Pflanzabstand von 150 cm zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind 2x verpflanzte Bäume mit einer Höhe von 100 bis 150 cm sowie verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind mit einem Wildverbisschutz zu versehen, für die Dauer von 4 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 3 Jahre Entwicklungspflege).

3.3 M2 - Pflanzung von Einzelgehölzen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Sondergebiete Freizeit- und Erholung (SO S&F I-III) sind zu begrünen. Je 150 Quadratmeter ist ein standortgerechter, heimischer, Laubbaum der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm mit Ballen zu pflanzen. Bei der Anlage sind je 6 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer, Laubbaum der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm mit Ballen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind mit einem Wildverbisschutz zu versehen, für die Dauer von 4 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 3 Jahre Entwicklungspflege).

3.4 M3 - Anlage einer Frischwiese: Innerhalb des sonstigen Sondergebiets SO SOLAR ist unter und zwischen den Modulen durch Ansaat und Pflege eine artenreiche Frischwiese zu entwickeln und zu erhalten. Als Ansaat ist die Regiosaatgutmischung RSM UG 5 (Mitteleuropäisches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung Frischwiese zu verwenden. Der Boden ist vor der Ansaat zu lockern. Die Flächen unter den Solarmodulen sind, soweit dies arbeitstechnisch möglich ist, mit anzusäen. Die übrigen Flächen sind der Selbstbegrünung aus dem Samenvorrat des Bodens zu überlassen. Eine Bodenbearbeitung sowie der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

**II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

1. Im Fall von Baumfällungen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Delitzsch verwiesen.

2. Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

3. Altlastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB): Im Bereich der gekennzeichneten Altlastenverdachtsflächen sind begleitende Untersuchungen erforderlich. Bei Feststellung von organoleptischen Besonderheiten im Rahmen der Tiefbauarbeiten ist die Untere Abfall-, Altlasten- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen umgehend zu informieren.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.10.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" beschlossen (Beschluss - Nr. / / ). Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist in der Ausgabe Nr. des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am erfolgt.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

2. Die Stadträte haben am den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

3. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" in der Zeit vom bis einschl. in der Stadtverwaltung Delitzsch während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

5. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht, gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr. / / ).

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

6. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht wurden vom bis in der Stadtverwaltung Delitzsch während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung ist in der Ausgabe Nr. des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen hingewiesen worden.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

8. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden von der Stadt Delitzsch geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss vom berücksichtigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

**Verfahrensvermerke**

9. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Delitzsch hat am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord", bestehend aus der überarbeiteten Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erneut als Satzung beschlossen (Beschluss - Nr. ) sowie der Begründung samt Umweltbericht zugestimmt.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

10. Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.

Torgau den, ..... Siegel

Vermessungsamt Landkreis Nordsachsen

11. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

12. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt der Stadt Delitzsch ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord" ist am in Kraft getreten.

Delitzsch den, ..... Siegel

Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

**Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000)**

DTK50 © geoBN Sachsen - https://www.govdata.de/dlt-delitzsch-2-0

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Delitzsch-Nord"

**gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

SächsBO (2018): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

**planaufstellende Kommune**

Stadt Delitzsch  
 Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch  
 fon (03 34 20 2) 67-306 fax (03 34 20 2) 67-230

**Entwurfsverfasser**

büro knoblich  
 Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
 Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin  
 fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59

**Legebezug:** ETRS89\_UTM-33N **Höhenbezug:** DHN 2016  
**Landkreis:** Nordsachsen **Gemeinde:** Stadt Delitzsch  
**Gemarkung:** Delitzsch, Flur 3 **Flurstück:** verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 07.10.21	Jam	
Bearb. 07.10.21	Jam	
Gepr. 07.10.21	Kno	

**Bebauungsplan Nr. 10**  
**"Sondergebiet Delitzsch-Nord" 1. Änderung**  
 Vorentwurf

**Projektr.:** 21-093 **Plan-Name:** 21-093\_PZ\_VE.pdf **Maßstab:** 1:1.000 **Blatt 1**  
**Phase:** Vorentwurf **Plan-Maße:** 972 mm x 594 mm