

Große Kreisstadt Delitzsch
Bebauungsplan Nr. 36
"Delitzscher Auenhöfe"
Teil A - Planzeichnung



Die Planzeichnung des Bebauungsplanes basiert auf den Katasterdaten der Stadt Delitzsch, Stand 28.08.2019

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - z.Bp. V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie**
 - öffentlicher Parkplatz
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerstätten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 BauGB)
 - Fläche für die Abfallentsorgung
 - Zweckbestimmung: Sammelplatz für Müllbehälter
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünfläche
 - öff. öffentliche Grünfläche

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Flächen mit Bindungen von Bepflanzungen
 - Erhalt Bäume
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Darstellung der Lärmpegelbereiche mit Lärmpegelbeitrag
- Sonstige Planzeichen und informelle Darstellungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Bestehende Gebäude
 - Roden von Einzelbäumen (n. Gehölzschutzsatzung)
 - Vermaßung in [m]

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GRZ	
Bauweise	

Landkreis: Nord Sachsen
 Gemeinde: Große Kreisstadt Delitzsch
 Gemarkung: Delitzsch

Teil B Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe" in Delitzsch - Vorentwurf -

Im Einzelnen umfasst der Bebauungsplan auf dem Stadtgebiet Delitzsch, Gemarkung Delitzsch, Flur 3, folgende Grundstücke:

- Flurstücke: 85/82, 85/56, 85/61, 85/62, 85/63, 85/72, 85/73, 85/71, 85/36, 85/34, 85/35, 85/46, 85/47, 85/48, 85/28, 85/29, 85/25, 85/9, 24/3, 22/5, 21/5, 22/7, 85/49, 85/31, 85/33, 85/32, 27/2, Teilflächen von 85/81, Teilflächen von 85/45, Teilflächen von 88/4, Teilflächen von 25/2

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO)
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
 Entsprechend § 4 BauNVO: **Allgemeines Wohngebiet [WA]**
 Die festgesetzten Baulflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zudem sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungswesens
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen

Entsprechend § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO werden folgende Nutzungsarten im Gebiet des Bebauungsplanes nicht zugelassen:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

1.1.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Vers- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienen
 - zur Ableitung oder Speicherung von Abwasser erforderlich sind,
 oder der Löschwasserversorgung, -bereitstellung dienen
 sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 3 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Photovoltaikanlagen sind nur in direkter baulicher Verbindung mit einem Baukörper, d.h. auf dem Dach oder an der Fassade, zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der:
 - Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO): 0,4
 - Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO): siehe Planzeichnung

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ gemäß § 19 (4), Satz 2 BauNVO allgemein nicht zulässig ist. Bei Herstellung von Wegen und Zufahrten in versickerungsfähiger Ausführung darf die GRZ um bis zu 50 % überschritten werden.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)
 Die Bauweise wird für die allgemeinen Wohngebiete WA 1-WA 3 festgesetzt als:
 WA 1 / WA 2 (o) offene Bauweise
 WA 3 (a) abweichende Bauweise
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Bebauungen mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Baukörperlänge von 120 m zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO)
 Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdeckte Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten sind im Baugebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Straßenverkehrsflächen sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie sowie als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

1.6 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende, nicht verwendete Niederschlagswasser ist vor Ort über geeignete bauliche Maßnahmen direkt zu versickern. Zulässig ist eine Versickerung in ein flaches horizontales Bauwerk (Rohr-, Rigolenversickerung, Sickerblöcke oder Sickerkanal) unterhalb der Auffüllungsschicht.

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen sind als dauerhafte Grünanlagen zu erhalten und mit heimischen standortgerechten Baum- und Straucharten als Flächenbepflanzung zu gestalten.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Je 500 m² bebaute Grundfläche jedoch mindestens pro Baugrundstück ist vom Vorhabenträger mindestens ein standortgerechter Laubbau gemäß der Pflichtenliste unter Punkt 1.9 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandsbäume werden angerechnet. Der Nachweis hat mit Beendigung der Baumaßnahme zu erfolgen.

1.9 Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Erhalt von Einzelgehölzen/Baumreihen. Maßnahme 1.1
 Alle im Plangebiet zu erhaltenden Einzelgehölze und Baumreihen sind durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit vor Beschädigungen zu schützen (Maßnahme Nr. 1.1). Um alle Gehölze sind Schutzkürze (als ortsfeste Bauzäune) zu errichten.

Umpflanzung von Bäumen im WA 3, Maßnahme 1.2
 Vom Vorhabenträger ist die Umpflanzung von 8 Stück Bäumen aus WA 3 an ihren neuen Standort im Grünland zwischen WA1/ WA3 und B 184 in Ergänzung der vorhandenen Gehölze vorzunehmen (Flurstücke bzw. deren Teilflächen: 85/48, 85/49, 85/56, 85/72, 85/73 und 85/82, Gmkg. Delitzsch Flur 3). Die Anordnung in der Grünfläche erfolgt unter Beachtung des Gehölzbestandes. Die Umpflanzungen sind mit einem Ballendurchmesser von mindestens dem 10-fachen Durchmesser des Stammes vorzunehmen. Eine fachgerechte Vor- und Nachsorge der Bäume ist sicherzustellen. Bei Ausfall der Bäume sind diese im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Der Nachweis hat vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

Flächen für Gehölze, Maßnahme 3
 Für die geplanten Gehölzflächen südlich des Naundorfer Weges (Flurstücke bzw. deren Teilflächen 25/2 und 27/2 (Gmkg. Delitzsch Flur 2) sind zu liefernde Bäume gebietsweiser Gehölze zu verwenden. Insgesamt sind 19 Stück Ersatzpflanzungen vorzusehen, welche mit einem Drittel (8 Stück) aus Großbäumen im Abstand von mindestens 15 m zueinander sowie zwei Dritteln (13 Stück) aus mittelgroßen Bäumen mit einem Pflanzabstand von <5 m zueinander zu realisieren sind. Als Pflanzqualitäten finden Machungen aus Hainbuche, Stammäschchen und Hochstämmen ihre Anwendung. Vorgaben zur Artenauswahl gibt folgender Auschnitt:

Festlegung zur Artenauswahl und Mischung:
 Verwendung gebietsweiser Gehölze aus dem Vorkommensgebiet II, Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland

Großbaumarten (Pflanzqualität Hochstamm)
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Tilia cordata - Tüpfel-Linde

Mittelgroße Bäume (Pflanzqualität Stammbruch, Heister)
 - Acer campestre - Feldahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 Für alle Umpflanzungen und Neupflanzungen sind eine Anwohns- und Entwicklungspflege von mindestens drei Jahren an den ausführenden Baubetrieb zu übertragen.

Die zeichnerische Darstellung der Maßnahmen M 1.1, M 1.2 und M 3 ist dem Grundrungsplan zu entnehmen.

1.10 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Externe Flächen für Gehölze, Maßnahme 2
 Außerhalb des Geltungsbereiches und damit an anderer Stelle als am Eingriffsort wird gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. 1a Abs. 3 S3 BauGB folgende Maßnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation festgesetzt: Auf 2.850 m² ist Grünland in eine Heckenstruktur umzuwandeln.

Die zeichnerische Darstellung der Maßnahme M 2 ist dem Grundrungsplan zu entnehmen.

1.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Als Vorkehrung zur Minderung der Schalleinwirkung ist in den mit dem entsprechenden Planzeichen versehenen Flächen in Abhängigkeit von der Höhe entsprechend DIN 4109-1/2016/13 passiver Schallschutz für die ruheempfindlichen Räume nachzuweisen.
 Für das gesamte Plangebiet wird grundorientiertes Bauen mit Ausrichtung von Ruheräumen abgewandt von der Bundesstraße empfohlen.
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für Neubauten im Lärmpegelbereich IV und höher der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schallmaßmaßes von Außenbauten nach DIN 4109 zu erbringen.

Die zu erwartenden Pegelverteilungen sowie die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind dem schalltechnischen Gutachten mit der Berichtnummer 0766-C-0114-04/2020/0 von Lücking & Hörtel GmbH mit Stand vom 14.04.2020 zu entnehmen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 SächsBO)
2.1.1 Fassaden- und Außengestaltung
 Die Ausführung der Außenwände von Gebäuden aus massiven Blockholz, Rundstämmen (Blockbauweise) ist nicht zulässig.

2.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 1 SächsBO)
 Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

2.3 Werbeanlagen (§ 10 SächsBO)
 Werbeanlagen sind nur in Form von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, mit einer Ansichtsfäche von 0,50 m² zulässig. Eine lärmstärkende Leuchtbildung sowie zeitweiser oder sich ständig bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Errichtung selbständiger Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Fahnen als Werbeanlagen ist nicht zulässig.

3. Hinweise
3.1 Baugrunduntersuchungen
 Das Gelände vor vormalig mit Geschosswohnungsbauten bebaut, Nach dem Rückbau der Gebäude wurde der Boden mit Auffüllungen ersetzt. Zur näheren Quantifizierung der örtlichen Bauschichtverhältnisse wird für die geplanten Baumaßnahmen prinzipiell die Durchführung einer standortkonkreten Baugrunduntersuchung empfohlen. Insbesondere sind auch die hydrologischen Gegebenheiten zu untersuchen. Werden im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bohrungen abgeteufelt, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten.

3.2 Bodenschutz
 Soweit vorhanden, sind der Oberboden und die humusbildenden Schichten vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluss der Arbeiten wieder im Gelände auszubringen oder einer anderweitigen Wiederverwendung zuzuführen.
 Die zur Realisierung des o.g. Vorhabens erforderlichen Arbeiten sind so auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbelastungen in den angrenzenden Bereichen auf das unabdingbar notwendige Maß beschränkt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind dennoch entstandene Bodenbelastungen zu beseitigen.
 Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Boden sind beim Umgang mit Betriebsstoffen geeignete Vorkehrungen zu treffen bzw. sollte der Umgang mit diesen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.
 Ist eine Verwertung von Erdaushub im Rahmen des o.g. Bauvorhabens nicht möglich, ist dieser nachweislich einer dafür zugelassenen Verwertungs- oder Beseitigungsanlage zuzuführen.
 Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden bzw. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen getroffen wird.
 Gesetzliche Grundlagen für diese Auflagen sind das Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), die dazu erlassene Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz.

Erdaushub, welcher nicht als Baustoff im Rahmen des Vorhabens wiederverwendet wird, unterliegt außerdem den Bestimmungen des KrWG. Danach dürfen gemäß § 28 Abs. 1 KrWG Abfälle zum Zwecke der Beseitigung nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert oder abgelagert werden.
 Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Ausgabe Nr. ... des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am ... erfolgt.

3.3 Meldepflicht von archäologischen Funden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Entsprechend § 20 SächsSchG besteht eine Meldepflicht von Bodenfunden. Archäologische Funde sind sofort dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden. Die Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung zu sichern. Vor Baubeginn ist das Landesamt für Archäologie Sachsen durch schriftliche Anzeige zu informieren.

3.4 Hinweise zu natürlicher Radioaktivität
 Nach den gesetzlichen Grundlagen ist die zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festzuschreiben. Zum vorzorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem sachkundigen Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann man sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden:
 Dresdner Straße 183
 09131 Chemnitz
 Telefon/Fax: (0371) 46124-221
 Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de

3.5 Natur- und Umweltschutz, Bauzeitenregelung
 Artenschutz, Baumschutz
 Die Ausführung von Baumfällarbeiten und Gehölzentrnahmen hat ausschließlich im Zeitraum der Vegetationsruhe zwischen Oktober und Februar (gemäß § 39 BNatSchG) zu erfolgen.
 Sämtliche Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Vorbehaltsbestände außerhalb der Reproduktionszeiten auszuführen.

3.6 Kampfmittel
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln. Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gewertet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Polizeiverwaltungsamtes zu benachrichtigen.

3.7 Grundwasserviederanlegung
 Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Betriebsplanes Grundwasserviederanlegig "Braunkohlentagebau Goltzsch". Der Grundwasseranleg ist weitgehend abgeschlossen.

3.8 Außenbeleuchtung
 Für alle geplanten Lichtanlagen der öffentlichen und privaten Außenbereiche sind Leuchten mit LED zu verwenden, welche einen nach unten ausgerichteten Lichtkegel besitzen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788).
- Planzeichnverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237) geändert worden ist.
- Straßenverkehrs-Ordnung vom 6. März 2013 (BGBl. I S. 367), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. April 2020 (BGBl. I S. 814) geändert worden ist.
- Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAS) 06, 2006, aufgestellt durch die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe "Straßenentwurf", Köln.
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPLG) erlassen als Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung planungsrechtlicher Vorschriften, vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706).
- Landesentwicklungsplan 2013 vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582).
- Sächsische 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.
- Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist.
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist.
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187).
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 11 Sächsisches Ständergesetz vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130).

Verfahrens- und Genehmigungsvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe" beschlossen (Beschluss-Nr. ...). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Ausgabe Nr. ... des Amtsblattes der Stadt Delitzsch am ... erfolgt.

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

2. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe" in der Zeit vom ... bis ... in der Stadtverwaltung Delitzsch während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

3. 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

4. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung, gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. ...).

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

5. 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

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde vom ... bis ... in der Stadtverwaltung Delitzsch während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. 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

7. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe" 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

8. Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat am ... den Bebauungsplan Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung beschlossen (Beschluss-Nr. ...) sowie der Begründung zugestimmt.

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt beschleunigt.

Eilenburg, den
 Vermessungsamt Landkreis Nord Sachsen

10. Die Satzung des Bebauungsplanes "Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

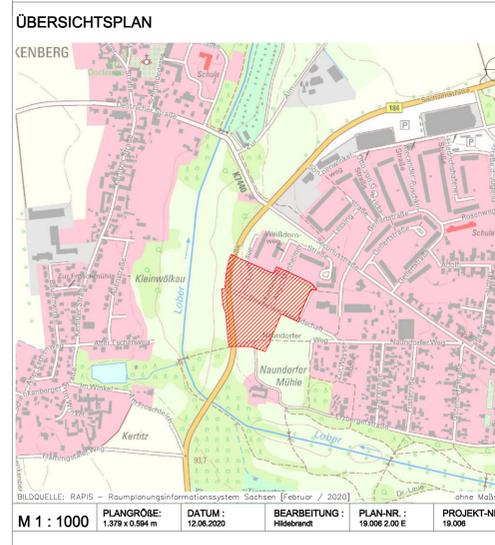
Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

11. Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben an das Landratsamt Nord Sachsen am ... angelegt.

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Einsichtnahme sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Delitzsch, den Siegel
 Oberbürgermeister Dr. Manfred Wilde



BILDQUELLE: RAPIS - Raumplanungsinformationssystem Sachsen (Februar / 2020) ohne Maßstab

PLANGRÖßE:	DATUM:	BEARBEITUNG:	PLAN-NR.:	PROJEKT-NR.:
1.379 x 0.594 m	12.06.2020	Hildebrandt	19.006 2.00 E	18.008

Große Kreisstadt Delitzsch
Bebauungsplan Nr. 36 "Delitzscher Auenhöfe"
- Vorentwurf -

Planungsträger:  **Architekt:** 
 Hochbau
 Städtebau
 Freizeitanlagen
 Siedlungsplanung
 Energieberatung
 Brandschutz

Beerendorfer Straße 1
 04509 Delitzsch
 Tel. 034202 3391100
 Fax 034202 3391109
 pm@tiepelt-architekten.de
 tiepelt architekten