

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Delitzsch

### Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke“ mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Delitzsch hat in seiner Sitzung am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke“ gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten bestehender Wohnbebauungen, direkt an der Securiusstraße, im Nordwesten der Großen Kreisstadt Delitzsch. Das Plangebiet ist im äußersten Norden über die bereits befestigten Zuwegungen des ansässigen Blumenladens mit der Securiusstraße verbunden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks „Flur 2, Flurstück 31/27, Gemarkung Delitzsch“, die über eine Größe von ca. 2.710 m<sup>2</sup> verfügt. Das zuvor bezeichnete Flurstück befindet sich gänzlich im Eigentum der hinter dem Bauleitplanverfahren stehenden privaten Vorhabenträgerin.

räumlicher Geltungsbereich: .....



Karte: Stadtverwaltung Delitzsch, 2021 (o. M.)

#### Ziel und Zweck der Planung:

Die hinter dem Bauleitplanverfahren stehende Eigentümerin des Grundstücks beabsichtigt den vor Ort befindlichen familiengeführten Gärtnereibetrieb aus wirtschaftlichen Gründen aufzugeben und das freiwerdende Gelände einer Wohnbebauung zuzuführen. Der zum Gärtnereibetrieb gehörende Blumenladen, unmittelbar an der Securiusstraße, wird künftig weitergeführt und ist deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Einfamilienhäusern mit großzügigen Freiflächen geschaffen werden. Der Bebauungsplan setzt in diesem Zusammenhang ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen

Nutzung werden folgende Parameter festgesetzt: max. 2-geschossige Bebauung, Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,6, Traufhöhe der Gebäude = 6,60 m über OK Gelände und Firsthöhe der Gebäude = 9,50 m über OK Gelände. In Bezug auf die Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h., dass die Gebäude als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zueinander zu errichten sind.

Da der Bebauungsplan über eine Größe von lediglich 2.710 m<sup>2</sup> verfügt, dem Zwecke der Nachnutzung / Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, kann er gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Aus diesem Grund wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleiches gilt für die Erstellung eines Umweltberichtes.

Die Umsetzung der Maßnahme ist in einem städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Delitzsch und dem privaten Vorhabenträger geregelt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 „Südlich Securiusstraße / ehem. Gärtnerei Wilke“ einschließlich der Begründung erfolgt zu jedermanns Einsicht

**vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021**

zu den angegebenen Dienstzeiten im Verwaltungsgebäude II, Schloßstraße 30, im Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 3.14

Montag, Mittwoch und Donnerstag:	7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag:	7.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag:	7.30 bis 12.00 Uhr

Eine Einsichtnahme vor Ort ist trotz der aktuell geltenden Corona-Verordnungen möglich. Die kompletten Planungsunterlagen können während des Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Stadt Delitzsch [www.delitzsch.de/bauleitplanung](http://www.delitzsch.de/bauleitplanung) oder auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können am Auslegungsort von jedermann Hinweise, Anregungen und Bedenken zum Entwurf und zur Begründung des Bebauungsplanes schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers enthalten. Nicht fristgerecht abgegebene Hinweise, Anregungen und Bedenken können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Delitzsch, 11. Januar 2021

Dr. Wilde  
Oberbürgermeister