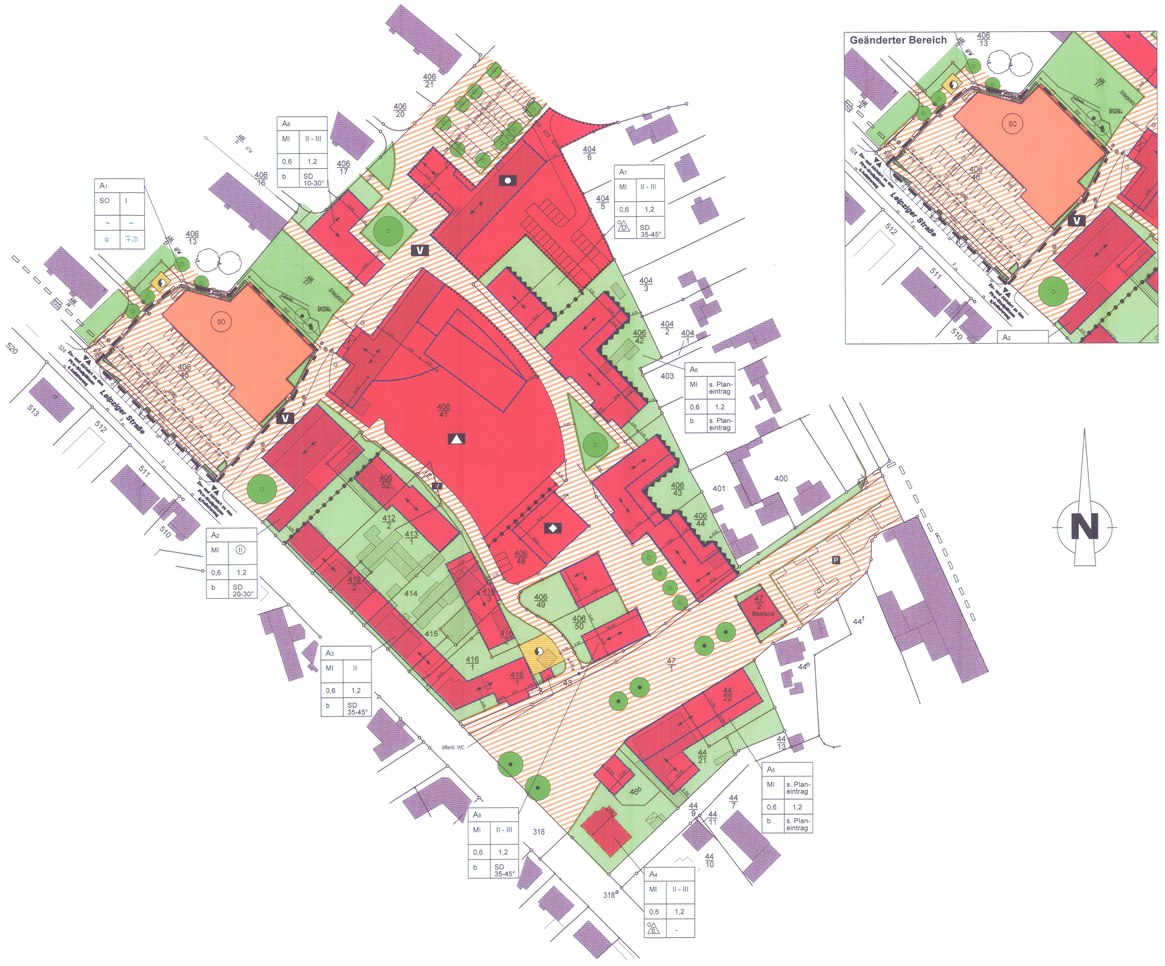
GEMEINDE NEUKIERITZSCH
BEBAUUNGSPLAN
"NEUE ORTSMITTE" (TEIL A)



2. ÄNDERUNG

LEGENDE

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Füllschema und Nutzungsschablone

Gebäudetyp	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform/-neigung

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

- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO) - Beispiel -
- I - II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO) - Beispiel -
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 BauNVO) - Beispiel -
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 § 19 BauNVO) - Beispiel -
- 0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2, § 20 BauNVO) - Beispiel -

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- b — besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Baulinie mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung
- Zweckbestimmung: Schule
- Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- N — Ein- uns Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Bindung für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Baunutzungsschablone Festsetzungen
(§ 23 BauNVO)

- SD — Satteldach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach
- 35° - 45° — Dachneigung (§ 83 Abs. 1 BauO) - Beispiel -

Sonstiges

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)
- Parkplatzanordnung
- Bestandsgebäude

Informative Plandarstellung

- nicht überbaubare Fläche
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Stellplatzerstellung
- vorgeschlagene Wegführung
- G — Versorgungs
- V — Vermaßung

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

- Signaturen der Katastergrundlage
- Grenze des Sanierungsgebietes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB)
Die zeitweiligen Einteilungen in die Nutzungscharakteren bedeuten:
MI = Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)

zulässig sind:
1. Wohnungen
2. Geschäfte, Büro-, Verwaltungsgebäude
3. Gewerbebetriebe- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

unzulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten

SO = Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

zulässig ist:
Lebensmittelsupermarkt mit max. 1.000 m² Verkaufsfläche
Größe der der Lebensmittelsupermarkt ergänzenden Einzelhandelsnutzung (Backshop und weitere Branchen) max. 10 % der Verkaufsfläche.
Die 130 m² umfassende Einzelhandelsergänzungs- und Komplementärnutzung zum Lebensmittelsupermarkt muss im Nahversorgungsfunktion Neukieritzsche zuordenbar sein. Non-Food Artikel des Lebensmittelsupermarktes und der ergänzenden Einzelhandelsnutzung max. 10 % der Verkaufsfläche.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17 BauNVO als Mindest- und Höchstgrenzen festgesetzt. Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen sind - auch wenn sie Vollgeschosse im Sinne des § 2 Abs. 4 SächsBO sind - anrechnungsfrei bis zu einer gedrehten Treppenöffnung und eine Umfassungswandhöhe nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).
In den Bereichen A4, A5, A6, A7 und A8 muss das 3. Geschoss als Dachgeschoss ausgebildet werden.

Für die folgenden Festsetzungen wird die Ähnlichkeit (VR) definiert als das senkrecht an der Wand der Frontfassade gemessene Maß von der Höhe der Straßenoberfläche bis zur Unterkante der Dachkonstruktion. Bei Versprüngen in der Frontfassade, die nicht mehr als 1/3 einsprei oder in der Summe der jeweiligen Fassadenlänge betragen dürfen, können größere Wandhöhen zugelassen werden.

Als Straßenoberfläche wird die Höhe der Fertigkeiten der anbaufähigen Straße, gemessen an der Frontseite des Grundstücks auf der Straßengrenzpunktes, bestimmt. Als anbaufähige Straßen gelten auch die in der Planzeichnung eingetragenen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

Die festgesetzten Höchstgrenzen sind an jedem Punkt, senkrecht zur Straße gemessen, einzuhalten.

Wandhöhe als Mindesthöhe:
a) zweigeschossige Bauweise Wh (min) = 6,0 m
b) dreigeschossige Bauweise Wh (min) = 8,0 m

Wandhöhe als Höchstgrenze:
a) zweigeschossige Bauweise Wh (max) = 7,0 m
b) dreigeschossige Bauweise Wh (max) = 10,0 m

Firsthöhe als Höchstgrenze:
a) zweigeschossige Bauweise FH (max) = 14,5 m
b) dreigeschossige Bauweise FH (max) = 17,5 m
c) eingeschossige Bauweise FH (max) = 10,5m

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise

In dem mit A3 bezeichneten Bereich ist ein durchgehender Baukörper zu errichten, die an die westliche und südliche Grundstücksgrenze anschließen muss

In den mit A2 und A5 bezeichneten Bereichen sind durchgehende Baukörper zu errichten, die an die nördliche Grundstücksgrenze angebaut werden müssen

In dem mit A3 bezeichneten Teilgebiet darf innerhalb der überbaubaren Flächen unter Anwendung der §§ 68 und 69 SächsBO (Ausnahmen und Befreiungsmöglichkeiten der Nachbarn) an die nördliche und südliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

In dem mit A8 bezeichneten Bereich sind entsprechend der Darstellung der überbaubaren Flächen im Plan zwei durchgehende Baukörper zu errichten, die an die westliche Grundstücksgrenze anschließen müssen. Der südliche Komplex muss zusätzlich auch an die südliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

In dem mit A8 bezeichneten Bereich sind zwei Baukörper zu errichten. Dabei muss der südliche Baukörper an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden.

3. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Bauliche Anlagen sind parallel bzw. rechtwinklig zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen bzw. den Hauptrichtungen der Gebäudeaufteilendrute zu errichten.

Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

Für untergeordnete Bauteile sind auch abweichende Ausrichtungen zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 3 BauNVO)
Mit "Sockel" wird das Maß des Abstandes zwischen der Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses und der Straßenoberfläche bezeichnet.
Die maximale Sockelhöhe SH (max) beträgt im gesamten Gebiet 1,0 m. Die Mai auf der der anbaufähigen Straße zugewandten Gebäudeseite an keiner Stelle überschritten werden.

Bei Teilgelegen darf der Abstand zwischen der Oberkante Fertigkeiten einschließlich der Überdeckung und der Oberkante der Fertigkeiten der anbaufähigen Straße auf der dieser Straßenseite zugewandten Gebäudeseite an keiner Stelle eine Höhe von 1,0 m überschreiten.

5. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
In den Bereichen A1, A2, A8 und A9 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze, Garagen und Zufahrten sind grundsätzlich in den seitlichen Grenzabständen zulässig.

Teilgaragen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen müssen eine Eindeckung erhalten, deren Aufbau eine dauerhafte extensive Begrünung zulässt.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind er den im Plan bezeichneten Stellen Flächen für das Parken von Kraftfahrzeugen sowie straßenbegleitende Grünflächen anzulegen.

Von den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten kann bis zu 5,0 m abgewichen werden, wenn dies aufgrund der Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich ist.

7. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen landschaftsgerechtes zu gestalten. Hierzu sind bevorzugt einheimische Pflanzen zu verwenden. Auf der nördlich der Schule liegenden Grünfläche ist ein Spielplatz für die Kinder und Jugendlichen anzulegen.
Auf der öffentlichen Grünfläche am Markt ist eine öffentliche Toilettenanlage zu errichten.

8. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26 BauGB)
An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind standortgerechte, einheimische, mittel- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Die Bäume müssen mindestens folgende Qualitätsmerkmale haben:

- Stammumfang: 18-20 cm
- Anwäs der Kronen: 2,5-3,0 m
- Hochgestecktes Laubholz
- mindestens 3 mal verpflanzt, mit Ballen.

Pflanzqualität sind in der dieser/folgenden Pflanzenliste in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen. Die nach planungsrechtlicher Festsetzungen angepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht ergenwärdig entfernt werden.

Pro 100 qm der nicht bebauten Grundstücksfläche sind ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum sowie zwei Sträucher zu pflanzen.

Pro zwei Parkplätze sei ein großkroniger Laubbaum, der den oben bezeichneten Qualitätsmerkmalen entspricht, zu pflanzen.

In der Planzeichnung eingetragenen bestehenden Bäume sind zu erhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1.1 Dachgestaltung
Nebenfirstrichtungen sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung und bis zu einer Länge von zwei Drittel der Hauptfirstrichtung zulässig.

Die geneigten Dächer sind mit nichtglänzenden, kieinteiligen Materialien, die in Form Erscheinungsbild Ziegeln entsprechen oder gleichkommen, einzudecken. Die Farbgebung hat für alle geneigten Dächern in roten bis ziegelroten Tönen zu erfolgen.

Für untergeordnete Teile am Dach können auch Kupfereindeckungen zugelassen werden.

1.2 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus den Nutzungsschablonen. Die Dachneigung ist in Grad aller Teilung angegeben.

Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

1.3 Kniestock
Im Rahmen der maximal zulässigen Wandhöhe darf die Höhe des Kniestockes, gemessen von der Oberkante der Rohdecke bis zur Oberkante der Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Gebäudeaußenwände, höchstens 0,80 m betragen. Bei Versprüngen der Firstfläeaden können größere Kniestockhöhen zugelassen werden.

1.4 Farben
Bauliche Anlagen dürfen nicht farbenhaft mit nicht abgestimmt oder glänzenden Farben; reflektierende Lacke und Oberfläen, gestaltet werden.

Es sind keine greilen Farben zulässig.

2. Gestaltung der Stellplätze und unbebauten Grundstücksflächen
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
Vor den Garagen ist ein Bereiches als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind 5,0 m Länge vorzusehen.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.

Befestige, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit weiten Fugenanteil oder mit Rasengittersteinen) auszuführen.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden, sind sie zu begrünen.

3. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)
Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

4. Sonstige baurundungsrechtliche Festsetzungen
(§ 83 SächsBO)
Mülbehälter müssen, soweit sie straßenseitig untergebracht werden, ins Gebäude integriert werden oder so untergebracht sein, dass sie von öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

III Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Satzungen

1.1 Bestandsgebäude
Bis auf die öffentlichen Grünflächen und Teile der öffentlichen Parkfläche im Nordwesten (oberhalb Bereich A1) gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Satzung/Satzung über ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet in der Gemeinde Neukieritzsch, rechtskräftig seit dem ...

1.2 Sicherungssatzung
Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Neukieritzsch, rechtskräftig seit dem 22.10.94.

2. Denkmalschutz
Bei Schachtarbeiten eventuell auftretende Bodenfunde oder Befunden (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Grüber, Knochen, Gerätschaften, Münzen, Metallgegenstände, Holzreste, Mauerwerk usw.) sind sofort die Arbeiten einzustellen, Fundstelle unverändert zu sichern und gemäß § 3 SächsDenkmSchG Dargestellt des Denkmalschutzes.

Oberirdige Funde sind gemäß § 20 SächsDENKMSCH unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Sie sind bis zum Eintreffen eines Vertreters oder Beauftragten der Behörde am Fundort in der aufgefundenen Teile zu belassen und von fremden Zugriff zu schützen.

3. Wasserschutz
Bei der Baugrundentwicklung sowie der baulichen Nutzung dürfen wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden oder zur Ableitung gelangen.

Bei Tiefbauarbeiten anfallende Schmutzwasser ist in die vorhandenen bzw. künftigen Schmutzwasserkanäle zu eingeleiten anzuzeiten. Die Flurstückentwässerung ist grundsätzlich gemäß DIN 1986, Teil 1-4 zu errichten und zu betreiben. Schädlich verunreinigtes Abwasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken vorzubehandeln (z. B. gemäß DIN 1999 oder DIN 4040). Die Anschlussbedingungen des AZV, die darüber hinaus gehen, bleiben unberührt.

Das von den unbebauten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist versickernd der Grundwasserneubildung zuzuführen. Ein gemeinsamer Versickerungsteiler für Regenwasser ist oder vorhandene oder kurzzeitig neu zu bauende Kanäle(ein (gemäß ATV-Richtlinien projektiert) zu fassen und über bestehen Boden (Rasenmulden, Gräben) zu versickern bzw. Gewässern zuzuführen. Bei abpleiem sind grundsätzlich vorhandene Einläufe zu nutzen. Mit den Eigentümern der vorhandenen Abwasseranlagen sind Nutzungsvertrage abzuschließen, die eine vorsorgliche Abwasserentnahme gewährleisten.

Von Gewässern gemäß § 1 des Sächsischen Wassergesetzes vom 23.02.93 ist stets ein angemessener Abstand mit der Bebauung einzuhalten. Die Träger der Unterhaltungslast an Gewässer (§ 70 SächsWG) sind zu den Bauarbeiten rechtzeitig zu informieren. Die Anlagen gemäß § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes die vorhanden behördlichen Prüfung/Planfeststellung.

Die in Umsetzung der Baustellenordnung zu errichtenden wasserrechtlichen Anlagen gemäß § 67 SächsWG bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörden.

4. Bodenschutz
Die Bodenverdichtung und die Bodenbewegungen sind auf das für das Bauvorhaben unumgängliche Maß zu beschränken. Der Boden ist vor Kontamination, Erosion und sonstiger Gewalterung zu schützen. Der anfallende Bodenaushub ist einer einmaligen Verwendung (Massenausgleich, Wiederverwendung) zuzuführen.

Teilgargen sind vorrangig in den dafingesichtsnaen der Gebäude anzuegen. Bei derüber hinaugehenden Fächenbedarf sind die Gebäudeteile, die in den Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ragen, entsprechend der Festsetzungen zu begrünen.

5. Geologie
Es ist folgendes geologisches Normalprofil zu erwarten (ohne Berücksichtigung von Auftrutschungen und Abgrabungen:

Mächtigkeit:	geolog. Bezeichnung:	geolog. Alter:
3 - 4 m	Geschiebelehm und -mergel mit Sandlinsen	Quartär; Saalekaltzeit
8 - 10 m	Sand und Kies (Flussschotter)	Quartär; Saalekaltzeit

Die Sandlinsen sind in den Geschiebelehm bzw. -mergel außerordentlich unregelmäßig eingestreutet. Sie können in Abhängigkeit von den Niederschlägen deren Grundwasser, das durch die bergbaubedingte Grundwasserabsenkung nicht beeinflusst wird. Die Oberkäche des Geschiebemergels ist zur Zeit ist etwa 10 m unter Geländre eingemessen worden, so ein nach Beendigung aller bergbaublichen Wasserhaltungsmaßnahmen ist etwa 5 m unter Gelände anstegen.

6. Altlasten
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen sind nach dem im Regierungspräsidium Leipzig, Umweltbereich, vorhandenen Stand nicht in Sachsischen Altlastenkataster (SALK) als Altlast oder Altlastverdachtsfläche erfasst. Nach dem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenverunreinigung(Altlast i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 des B-BodSchG) vor.
Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Klärrrtrte sonnende Sachverhalte (z. B. Altlast, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenverunreinigungen/Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 des B-BodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständige Behörde ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.

7. Immissionsschutz
An der unmittelbar den Gewerbegen zugewandten Gebäudeseite (Bereiche A6 und A7) sind gemäß Planeintrag Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämmmaß Rw = 30-34 dB) in Aufenthaltsräumen von Wohnungen einzubauen. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume wie z. B. Kinder- und Schlafzimmer sind auf der abmäßgewandten Seite der Gebäude anzuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur moderne Heizungen und Brennstoffe zu verwenden.

Der Anlieferverkehr erfolgt ausschließlich während der Tagszeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr.

8. Energie- und Gasversorgung
Aus Sicherheitsgründen ist vor Durchführung des Vorhabens der Beginn der Arbeiten mit dem zuständigen Netzbetrieb abzustimmen.

In Bezug auf regionale Gasleitungen ist die Zustimmung bei dem örtlichen Gasversorgungsunternehmen zu beantragen.

Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche auf dem Schulplatz ist darauf zu achten, dass der Verlauf der Gasanschlussleitung zur Schule nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.

Bei der Erweiterung des Gebäudes der Gemeindeverwaltung ist eine neue Anschlussleitung zu verlegen, die derzeit bestehende Leitung wird somit nicht überbaut.

Im Rahmen der Erschließung sind die Trassen der Versorgungsleitungen genau zu orten bzw. durch Suchschachtung zu erkennen.

9. Wasserver- und Entsorgung
Der Erschließungsplan ist mit dem Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung Borna bzw. mit dem Abwasserzweckverband Espenhain abzustimmen.
Bei Parallelführung anderer Medien zu Trinkwasserversorgungsleitungen ist ein waagerechter Sicherheitsabstand von 0,4 m zu gewährleisten. Kreuzungen sind rechtwinklig mit einem Mindestabstand von 0,2 m auszuführen. Größtlänge Gelände/auf- und -abtrag ist mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Die Begründung im gesonderten Beiheft (Teil B) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss:
Die Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Neukieritzsch hat in ihrer Sitzung am 18.12.2007 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

(Bürgermeister)

2 Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.01.2008.

(Bürgermeister)

3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange(gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 20.05.2008 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.06.2008.

(Bürgermeister)

4 Auslegungsbeschluss:
Die Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Neukieritzsch hat in ihrer Sitzung am 27.05.2008 die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf beschlossen.

(Bürgermeister)

5 Auslegung Planentwurf:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 21.06.2008 in der Zeit vom 30.06.2008 bis zum 30.07.2008 aus.
ausgel. i.d. Zeit vom ... bis ...
vom 23.12.2009 bis 22.01.2009

(Bürgermeister)

6 Abwägungsbeschluss:
Aufgrund der §§ 3 Abs. 2 und §§ 8 bis 10 BauGB hat die Gemeindevertretersversammlung nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und der Bürger die Abwägung in ihrer Sitzung am 20.08.2008 beschlossen.
Fortsetz. am 30.09.2009

(Bürgermeister)

7 Bekanntmachung des Abwägungsbeschlusses:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Abwägungsbeschlusses erfolgte am 20.09.2008 erneut am 11.04.2009

(Bürgermeister)

8 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes:
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und §§ 8 bis 10 BauGB hat die Gemeindevertretersversammlung nach vorangegangener Prüfung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am 08.04.2009 als Satzung beschlossen.

(Bürgermeister)

9 Genehmigungsverfahren:
Das Genehmigungsverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt. Die Frist zur Gesetzmäßmachung von Verletzungen von Rechtsvorschriften endete am ..... Leipzig, 13.08.2009

(Bürgermeister)

10 Genehmigung:
Gemäß § 11 Abs. 2 BauGB ..... den .....

(Unterschrift)

11 Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens:
Die ortsübliche Bekanntmachung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am .....

(Bürgermeister)

12 Ausfertigung:
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretersversammlung überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung - mit Wirkung vom ..... Inkrafttretend vom ..... in Kraft.

Ort: Neukieritzsch Datum: 08.09.2009

(Bürgermeister)

Index	Datum	Änderung
1		
2		
3		
4		
5	11.12.2009	Überarbeitung gemäß Beschlussfassung MV Leipzig LRA Leipzig Land
Erstellt	Index	Datum / Änderung

EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH
Edekastraße 3, 97228 Rottendorf
Tel.: 09302/28-0

Bauherr: EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH
Edekastraße 3, 97228 Rottendorf
Tel.: 09302/28-0

Bauvorhaben: Neubau eines EDEKA- Marktes
Schulplatz 5
04575 Neukieritzsch

Plan: Bebauungsplan "Neue Ortsmitte" (Teil A)
Gemeinde Neukieritzsch

Plannummer:	Planer:	Datum: 12.08.2009
1.01	Planungsbüro Veit Bullmann dipl.-Ing (FH) architektur Ludwigstraße 44, 09113 Chemnitz Tel.: 0371/3542723	Maßstab: 1 : 500

HVB = 880.0 / 2042-3 (1:750*)

Aktenzeichen: 2008