Planteil A

Zu diesem Bebauungsplan gehört als fester Bestandteil der gesonderte Grünordnungsplan des Landschaftsplanungsbüros Dr. Bornkamm. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes gelten als Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Freilegung der Baugebiete OK FFB EG darf nur durch den Erschließungsträger hergestellt werden.

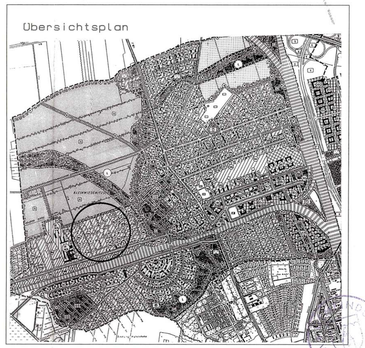
Die Übernahmeliegung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke ist der Darstellung in Liegenschaftskataster wird bescheinigt.

Für die Lagengenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert.

Staatliches Vermessungsamt

Der rituelle Umgriff des Bebauungsplanes ist als auxiliarer Bereich bekannt. Ein Abrachen des Baugeländes vor Baubeginn ist zwingend.

Übersichtsplan



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB-Maßnahmengesetz- in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Sächsische Bauordnung -SächsBO- 1994 in der Neufassung von 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401ff) zuletzt geändert am 29. März 1996

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 08. August 1993 (BGBl. S. 126)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz -SächsNatSchG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1601, ber. 1995 S.105)

Verordnung des sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz - Ausgleichsverordnung -NatSchAVO-) vom 30.03.1995 (SächsGVBl. S. 148 ff)

Planteil B

Hinweis: Alle Planbindungen mit Datum (9.07.1996 Fachstellenstellungnahmen) sind unterstrichen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Einzeln rechtlich bed nur in Verbindung mit der Planzeichnung Gültigkeit.

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)

Die Flächen für Über- nur Verwaltung des Baugebietes dürfen insgesamt im Verhältnis zu einem Baugebiet 30 % (Brutto) (Verkehrsflächen, Nebenflächen, Verkehrsflächen) nicht überschreiten.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

In den Baugebieten gem. Erläuterungsplan festgesetzten Baugrenzen zur Überschreitung/Unterschreitung in den Teilflächen C1 und C2 dürfen auch ein Vollgeschoß mit zwei Ebenen und 10 % Anlagen.

Die zum Anlagen der Boden notwendigen Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis zu einer Tiefe von 1,0 m zulässig. Die Gesamtbreite der Aufschüttungen oder Abgrabungen darf 1/3 der Fläche nicht überschreiten.

1.2 Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagenanlagen, Tiefgaragen oder Garagen sind generell nur auf den dafür/anderen Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Garagenanlagen sind auch auf den speziell gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die Stellplatzanlagen sind mindestens mit einer Bepflanzung Tiefgaragenzufahrten sind z.B. durch Pergolen zu überspinnen und mit min. 80 cm Substrat zu überdecken.

Es sind je 10 m2 Bruttogeschoßfläche bei Wohngebäuden oder Gebäuden die überwiegend Wohnzwecken dienen 1 bei sitzenen Wohneinheiten ab 70 m2 BGF und 2 bei 150 m2 BGF und 3 bei 200 m2 BGF Stellplätzen oder Garagen und Garagenboxen und je 10 Betten bei Altenheimen ab 1. Stellplatz über den Bauantrag nachzuweisen.

Ausnahmen gelten die Richtlinien der Verwaltung(ab).

Zusätzlich ist pro 1000 m2 BGF 1 unterirdischer Stellplatz herzustellen.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB)

Die Festsetzungen aus den gesonderten Grünordnungsplan für a.g.Flächen sind zu beachten und einzuhalten.

Auf den nicht überbaubaren Teilflächen C1 und C2 sind unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.

2. Sonstige Festsetzung

2.1 Geschlossene (§9 Abs 1 Nr 3 BauGB)

Die in zeichnerischen Teil eingezeichneten Einfahrlinien sind von jeder einfahrbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Hecksträucher, Einbauten, Mauern, Zäunen etc. dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

2.2 Versorgungs- und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs 1 Nr 13 BauGB)

Auf den Teilfläche D,E und F (öffentliche Grünflächen), sowie den Teilflächen E,H,J und F (private Grünflächen) ist die unterirdische Führung aller unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes zulässig.

2.3 Die öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als öffentliche Grünfläche auf der Teilfläche D ausgewiesene Fläche dient der Errichtung und Zulassung eines Spielgerätes. Dieser ist mit einem für Kinder überwachsenen Zaun einzuzäunen.

Die als öffentliche Grünfläche auf der Teilfläche D und F ausgewiesene Fläche dient der Errichtung und Zulassung eines Spielgerätes. Dieser ist mit einem für Kinder überwachsenen Zaun einzuzäunen.

In der Fläche des öffentlichen Grüns, die unterhalb von die Flurstücke 380, 384, 385, 386,387 und 388 gleicht, dort diese pro Flurstück eine Rot- in einer zweiligen Breite von max. 3,5 m überfahren und Fahrweg asphaltiert zur Grünzone zugelegt.

In den Teil des öffentlichen Grüns der zwischen der verringerten Baugrenze des Flurstücks 75/30 (Flurstück 279 und der Baugrenze der Bahnhofstraße liegt, ist die Führung oll der Teile. Medien unterirdisch zulässig, ebenso ein Geh- und Radweg.

In dieser Fläche ist die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig.

2.4 Bepflanzungen zur Schaffung von geschützten Unwelteinflüssen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für das/ der Baulose WA MI 8 zur vorläufigen Wand ist eine Mauerwerk - schutz-Bepflanzung (Mahn-Mark wird 0.01 ausschließen.

Zur Anwendung ist die in der DIN 18005 angeführten Immissionswerte für ein MI von Tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) wird folgende Schallschutzmaßnahmen vorgesehen:

1. Fenster - für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Richtung der Verkehrsanlage (Stellplatz) sind neue/vorhandene Schallschutzfenster mit R'w. von 35 dB für Aufenthaltsräume und 30 dB für Schlafräume bei von 35 dB(A) ab Tags bis Nachtzeit(1 und 2 Uhr) und 30 dB(A) ab Tags bis Nachtzeit(1 und 2 Uhr)

Schallschutz und Fensterlüfter, an MI 2 wird bei den Baulosen, die auf der Baulinie gebaut werden müssen, nach Norden zu orientiert sein.

2. Mauer - an MI 8 ist unter Berücksichtigung der DIN 4109 (1989) zur Abschirmung der Immissionen eine Mauerwerk-Bepflanzung (Mahn-Mark) festgesetzt. Es ist zu wissen, daß Immissionen einer Fläche von 2,0 m nicht wirksam sind. Ferner Anhaltsdaten sind an MI 8 provisorisch. Aufenthaltsräume sind nach Norden anzuordnen.

An MI 5, 6 und 7 sind die am Südrand der Baufelder liegenden Garagenanlagen das Schallschutzmaßnahmen mit Massivem Rückenteil, massivem Kopfteil + Fensterlüftung.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 83 SächsBO)

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

Es wird festgelegt, daß der Dachbereich und an allen Gebäudeteilen in allen Bereichen mit Ziegeln in Rot zu versehen ist. Ausnahmen: alle Garagen und Nebenanlagen, Bei Gebäuden mit mehr als 1 Vollgeschoss sind fensterlose Mauerteile unzulässig. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0m über OK Gehweg nicht überschreiten. Die Bepflanzung gilt nicht für Bebauung und Stellplätze.

Die Gestaltung der Dachflächen und der Dachflächenfenster der pro Grundstück in den WA 1 und WA 2 zulässig, je max. 2,00 m breiten. Fassaden sind an den sichtseitigen/westlichen Seiten (3 Hauseinheit) zu min. 20 % mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Grau, rot oder jeden Farbtonwechsel.

Fassadenanstriche und Reinigerarbeiten oder Gebäuden an Gebäuden sind zugelassen. Für die Begrünung sind im Handel erhältliche und geeignete Rank- und Schlingpflanzen anzuwählen.

Die Außenflächen für Gewerbe/ohne Arbeitsbereiten sind optisch abzuschirmen (z.B. Holzgeflechte) und einzugrünen.

Installationsleitungen sind grundsätzlich innen und einer Bedeckung von min. 0/ herzustellen. Die Fassaden sind an sichtbaren Stirn und die Dachrandabhängen zu 100% zu begrünen.

Die auf der oben/oben Baulinie im MI 8 zu errichtenden Baulose sind ohne Öffnungen auszuführen.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

Im Bereich von Terrassen und sonstigen Schallschutzgerichten Einfriedungen, die die Terrassen nach Süden abschirmen, bis zu 2,00 m Höhe auf eine zweiseitige Länge von 3,00 m zugelassen.

Sonstige Hinweise

Die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie - ist zulässig und erwünscht.
Es wird die Nutzung von passiver Solarenergie empfohlen.

Es ist davon auszugehen, daß auch archäologische Funde und Befunde im Plangebiet bestehen.
Diese müssen durch Mitarbeiter des Sächs. Landesamtes für Archäologie geborgen, dokumentiert und ggf gehoben werden.
Die Erdarbeiten müssen mit Rücksicht auf die Belange (z.B. Archäologie, Denkmalschutz begleitet werden. Es empfiehlt sich in dem Hinweisgebiet nach archäologischen Ausgrabungen (Erkennen des Areals).
Es wird in Gärten auf die gesetzl. Meldepflicht für archäologische Funde und Befunde hingewiesen.
Siehe dazu Erschließungsbedingungen sind anzuzeigen.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Leipzig/Halle.
Es sind Baukräne bis max 20 m z.Bz zulässig.
Mit einem Flugbetrieb ist grundsätzlich zu rechnen.

Nach § 7 Abs. 2 Sächs Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz in Freistaat Sachsen vom 12.08.1991 (SGAB) und § 1 Abs. 5 und 202 BauGB werden im Rahmen sich einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden und Wiederverwendung bodenähnlicher Bodenmaterialien folgende Hinweise gegeben:

Bodenaushub

- Entsprechend der Verordnung über Sachsen Abfallgesetzgebung über das Landesamtes-Abfallgesetz (LAGS vom 19. August 1994, Punkt 18.1.3.5, ist/ unbelastetes Erdaushubmaterial nicht als Abfall abgelagert werden. Da eine sinnvolle Verwendung des Bodens zu gewährleisten, auf eine Massenlinie erstellt werden.

Boden wird grundsätzlich nach Bodenarten getrennt. Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig.

- Nach § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle zu Beginn der Baudurchmesen abzuschieben und zu sichern. Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind von Baubeginn freizulegen.

- Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten (Substraltypen) getrennt zu lagern und bei seiner Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungzwecke zu prüfen.

- Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdböden ist ebenenweise zulässig wie die Rückgabe ordnungsgerecht Stärke mit Boden. Je Zuge einer Kiesbewerterung von Bodenaushub an Grid Stelle bzw. einer Beauftrageung der Baubetriebsfirma sind Kreuzhöhungen auf eine Tonnen Bodenverhältnisse abzuschneiden.

- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten, bei einer Höhe von max. 2 m zu anzulegen, daß Verdichtung, Verdrosung und Erosion vermieden werden.

- Anhaltswerte: > 200 m3 und > 2 m Mieten/unterschied zum Bereich sind genehmigungspflichtige Anlagen (§ 62 i. w. § 2 Abs. 1 Sächs/Anhe Bauordnung).

Bodenbelastungen

- Bei erkennbaren Bodenbelastungen im Baugebiet hat nach § 12 Abs. 3 BBG eine Meldung an die zuständigen Behörden zu erfolgen.

- Belastendes Bodenmaterial sowie bodenähnliche Stoffe sind von unbelastetem Boden zu separieren und einer Bewertung zuzuführen. Nur in begründeten Ausnahmefällen sollte eine Entsorgung vorgenommen werden.

- Bodenbelastungen durch Lagerung von Baustoffen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern.

- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdschichten) müssen auf das das Unerläßliche entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 2 Abs. 2 BGB) und sind nach Baubeginn zu beseitigen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die DIN 19639 "Schutz von Böden, Pflanzenbestanden und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen 2 zu hinweisen.

Entsprechend dem Grundsatz des Landesabfallgesetzes (AG) 16.1.3.5.1 und 16.1.3.5.2 ist/ Boden/Bodenaushub/Bodenmischungen/Bodenmischungen Recycelt/aber für einzelnen Bodenaushub Eigenen nach Boden/ und Bodenbeschaffenheit zu ermitteln und für eine sinnvolle Wiederverwendung des Bodens zu sorgen.
BGB § 202 BauGB ist die Erhaltung des Mutterbodens in natürlicher Lage und Beschaffenheit und Bodenaushub zu sichern.
Für die Wiederverwendung bestehen u. a. folgende Möglichkeiten:

- gewinnbar der Einbau inventarbb des Plangebietes (Bi-renverfüllung)
- Übergabe an eine Landwirtschaftsbetriebe
- Einsatz von Mutterboden und Bodenmischungen Arbeitsbereich Verfüllung von Bergbauarbeiten.

Fortgesagen wird vorzugsweise vollständig in die Tiefgeschosse der Gebäude zu integrieren, die eine Überdeckung mit Bodenaushub gleich welcher Stärke sowie eine Bepflanzungen, die an den Schutz des Bodens zu sichern sind, erhält.

Frisches bes bauliuh nicht bewegnashafter Flächen inventarbb des Plangebietes von Bodenart-ab, ne für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktion und der Schutz des Bodens vor Bodenverdichten, Denaturierung und Verdichtung zu sorgen. Die Fehlen BauGB Par. 181(1)

Beschränkung der Bodenverdichtung soll dies für das Bauvorhaben ernsthaftig/ohne Mut.

Die DIN-Vorschriften 18300 "Erdarbeiten", 18915 "Bodenarbeiten" sowie 19639 "Schutz von Böden, Pflanzenbestanden und Vegetationsflächen bei den Bauabläufen" sind einzuhalten.

Es wird das Schallschutzgutachten empfohlen.Gerichts mit massiven Rückwänden nach in allen anderen Bauhöhen abzusetzen.

Anschrift: 51-2511.2
Gemeinde: 08/97/96
Aktenzeichen: 08/97/96
Flugleitnr.-Nr.: 18. Okt. 1996
Leipzig, den 21. Jan. 1997

FREISTAAT SACHSEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Verfahrensvermerke Bebauungsplan "Bahnhofstraße - östlich Krankenhaus" in Ortsteil Wiederitzsch

1. Der Gemeinderat hat am 29.04.1993 (Beschlußnr. 18 4/19/993 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2a BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen) durch Verfügung/Anordnung vom 05.05.1993 Bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

2. Der Bebauungsplanentwurf aufgestellt, ist nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 2a BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen durch Verfügung/Anordnung vom 05.05.1993 Bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 2a BauGB-Maßnahmen ist durchgeführt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

4. Die Bürgerbeteiligung und Landesplanung zustimmende Stellne ist gem. § 2Abs 4 BauGB durchgeführt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

5. Eine Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs 2 S.2 BauGB-Maßnahmen ist nicht durchgeführt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 2 Abs 4 BauGB-Maßnahmen über die Planung mit Schreiben vom 22.04.1995 und 19.07.1995 unterrichtet worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

7. Der Gemeinderat hat am 29.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen beschlossen und hat zur Auslegung bestimmt. Dauer von 2 Wochen bestimmt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textlichen Festsetzungen
- Grünordnungsplan
sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1995 bis 19.05.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Worten, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und daß die Fristen versäumt sind, in der Zeit vom 03.04.1995 bis 20.05.1995 durch Verfügung/Anordnung vom 03.04.1995 bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

9. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.04.1995 (Beschlußnr. 18 4/19/995) die Anderung des Bauplanes nach Paragraph 2 Abs 1 BauGB-Maßnahmen beschlossen und hat Auslage für die Bürger bestimmt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

10. Die Anderung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textlichen Festsetzungen
sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1995 bis 19.05.1995 nach Paragraph 3 Abs 2 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Worten, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und daß die Fristen versäumt sind, in der Zeit vom 03.04.1995 bis 20.05.1995 durch Verfügung/Anordnung vom 03.04.1995 bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

11. Die Gemeinde hat die von der Anderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange nach Paragraph 2 Abs 5 BauGB-Maßnahmen unterrichtet und zur Auslage für die Bürger bestimmt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

12. Die Bürgerbeteiligung wird die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.04.1995 und 19.07.1995 geprüft. Das Ergebnis ist dem, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.08.1995 mitgeteilt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

13. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.04.1995 (Beschlußnr. 18 4/19/995) die Anderung des Bauplanes nach Paragraph 2 Abs 1 BauGB-Maßnahmen beschlossen und hat Auslage für die Bürger bestimmt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

14. Die Anderung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textlichen Festsetzungen
sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1995 bis 19.05.1995 nach Paragraph 3 Abs 2 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Worten, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und daß die Fristen versäumt sind, in der Zeit vom 03.04.1995 bis 20.05.1995 durch Verfügung/Anordnung vom 03.04.1995 bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

15. Die Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnungen, Zeichenerklärung und Textlichen Festsetzungen nach § 10 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen) in der Sitzung vom 22.08.1996 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

16. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 22.08.1996 gebilligt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

17. Die Regierungsbehörde Leipzig (Höhere Verwaltungsbehörde) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... genehmigt. Wiederitzsch, den...

18. Der Bebauungsplan ist am ..... von Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der örtlichen Bekanntmachung nach § 12 S.1 BauGB ausgefertigt worden. Wiederitzsch, den...

19. Die Erteilung der Genehmigung/ die Durchführung des Anzeigenverfahrens ist nach § 12 BauGB am ..... durch Bekanntmachung in der Wiesel-Bote bekanntgemacht worden, an der Bebauungsplan von Tag an zu jedem Jedermann bei der Gemeinde mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Wiederitzsch, den...

Anlagen im Zuge der Genehmigung durch das RP:

1. Anordnen eines Überschöpfungs, auf der zeichnerischen Darstellung.
2. Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung ist farblig zu unterscheiden der PlanZVO vom 18.12.1990 angepaßt.
3. In der von Nord nach Süd verlaufenden privaten Grünfläche in den Teilflächen J, K, G, and H in einer Breite von 6.0 m wurde ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angelegt.
4. In der textlichen Festsetzung zum aktiven und passiven Lärmschutz unter Nr. 1.1.1 werden an der kongreten Stelle entfernt und sind unter den textlichen Festsetzungen unter Nr. 2.4 eingefügt werden.
5. In der textlichen Festsetzung unter Nr. 1.1.1. ist Satz Nr. 5 entfernt worden.
6. Der Satz "Es wird das Schallschutzgutachten empfohlen. Gerichts mit massiven Rückwänden nach in allen Bauhöhen absetzen" ist an der kongreten Stelle in den textlichen Festsetzungen entfernt und bei den Hinweisen angefügt worden.
7. In den textlichen Festsetzung unter Nr. 3.2 ist in Satz 2 das Wort "Mauern" durch das Wort "Einfriedungen" ersetzt worden.
8. In den Verfahrensvermerken Nr. 7 und Nr. 11 sind die Worte "schädlicher Geräuschungen" entfernt worden.

9. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 29.04.1995 (Beschlußnr. 18 4/19/995) die Anderung des Bauplanes nach Paragraph 2 Abs 1 BauGB-Maßnahmen beschlossen und hat Auslage für die Bürger bestimmt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

10. Die Anderung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textlichen Festsetzungen
sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.05.1995 bis 19.05.1995 nach Paragraph 3 Abs 2 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Worten, daß Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und daß die Fristen versäumt sind, in der Zeit vom 03.04.1995 bis 20.05.1995 durch Verfügung/Anordnung vom 03.04.1995 bekanntgemacht worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

11. Die Bürgerbeteiligung und Landesplanung zustimmende Stellne ist gem. § 2Abs 4 BauGB durchgeführt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

12. Die Bürgerbeteiligung wird die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.04.1995 und 19.07.1995 geprüft. Das Ergebnis ist dem, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29.08.1995 mitgeteilt worden. Wiederitzsch, den... 03.02.96

13. Die Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnungen, Zeichenerklärung und Textlichen Festsetzungen nach § 10 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmen) in der Sitzung vom 22.08.1996 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

14. Die Begründung wurde mit Beschluß vom 22.08.1996 gebilligt. Wiederitzsch, den... 03.02.96

15. Die Regierungsbehörde Leipzig (Höhere Verwaltungsbehörde) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... genehmigt. Wiederitzsch, den...

16. Der Bebauungsplan ist am ..... von Bürgermeister als Satzung zum Zwecke der örtlichen Bekanntmachung nach § 12 S.1 BauGB ausgefertigt worden. Wiederitzsch, den...

17. Die Erteilung der Genehmigung/ die Durchführung des Anzeigenverfahrens ist nach § 12 BauGB am ..... durch Bekanntmachung in der Wiesel-Bote bekanntgemacht worden, an der Bebauungsplan von Tag an zu jedem Jedermann bei der Gemeinde mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Wiederitzsch, den...

E-128

Gemeinde
WIEDERITZSCH

Bebauungsplanung

Bebauungsplan
Bahnhofstraße - östlich
Krankenhaus

Planteil A -
Zeichnerischer Teil zum
Bebauungsplan

zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18.12.1990

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	alt Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche § 9 Abs. 1b BauGB
II Nur 2 Vollgeschosse	Flächen für Maßnahmen, zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr 20 BauGB
o offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO	Spielplatz
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO	Verkehrsmäßig/öffentlicher Verkehrsbereiche Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächenzahl der Nutzungsschablone	Verkehrsmäßig/öffentlicher Verkehrsbereiche Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO	öffentlicher Geh- und Radweg
GRZ Grundflächenzahl als Höchstgrenze GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	Begrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 b BauGB
Bauweise Offene Bauweise Baulinie, Baugrenze	alle Flurstücksnamen
Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 4 BauNVO	Flurstücksgrenzen
Baulinie § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 4 BauNVO	Zahl Bestand der zu entnehmen bzw.
NWA Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 3 BauNVO	Höhenangabe (HN)
Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1a BauGB	Weg- und Straßen-Begrenzungslinien Bestand der ggf. zu entnehmen bzw.
öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Grünstreifen
Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	vorhandene Bebauung Gebäude und Innerhalb des Geltungsbereich
Baumpflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	Einzelbaum Bestand der ggf. zu entnehmen bzw.
Begrenzung von Flächen zum Ausfassen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	Grünbrücke B1
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch § 9 Abs. 1 a § 9 Abs. 2 BauGB	Fahrbahnbreite
Zentraler Stadtteilbereich Gemeinbereich	Trafohäuschen
Begrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs. 1 a § 9 Abs. 2 BauGB	Firsthöhe

ARCHITEKTURBÜRO MARKURT
AN DER SCHÄFEREI 2, 04469 LÜTZSCHENA-STAHMELN
Tel. ISDN 0341/ 46 18 830, Fax ISDN: 46 18 832

Mitarbeit:
Dipl.-Ing. Markus Peterell
PLANSTAND: 08.04.1995
geändert: 10.08.1995, 22.05.1996, 29.07.1996-12.08.1996 (SIUFA)

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

B1