Zu diesem Bebauungsplan gehört als Teil der Bestandteil der gesonderte Gründrahmenplan des Landschaftsplanungsbüro Dr. Bornem.
Die Festsetzungen des Gründrahmenplanes gelten als Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Festlegung der Baugebiete (§ 9 Pb 6) darf nur durch den Bauleitplanungsplan festgelegt werden.

Die Übersichtlichkeit der Grenzen und Beziehungen der Gebiete ist durch Überdeckung in Lagenschattierungen nicht beeinträchtigt.

Für die Lagegenauigkeit der Grenzen in Plan wird nicht gewährt.

Staatliches Vermessungsamt

Der rechtliche Umfang des Bebauungsplanes ist als maßbezeichnerschf. bekannt. Die Abstichen des Baugebietes von Baulinien ist zwingend.

Schutzstreifen, jeweils 4,0 m

Instalierte Druckverrohrung DN 200 der Kanaisation

Gemarkung Lindenthal

Gemarkung Kleinwiederitzsch

Gemarkung Großwiederitzsch

Wiederitzsch-Quelitz DN 80

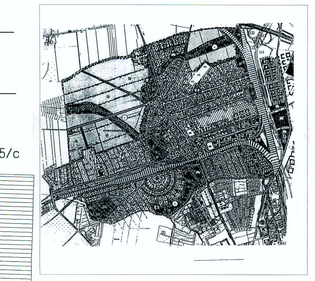
Bahnhofstraße

141 · 145/c · 145/b · 145/8 · 145/10 · 72 · 72/k · 72/4 · 72/5 · 72/6 · 72/2 · 72/22 · 72/23 · 72/24 · 105 · 106/a · 106 · 107 · 107/a · 98 · 99 · 84 · 86 · 378 · 379 · 380 · 381 · 90

WAe

Geschoßzahlbeschränkung
Die Zahlenfolge der Geschoßzahlbeschränkung entspricht der Festlegung der Geschoßzahlen auf der Seite. Von jeweiligen Baubereich in Übereinstimmung mit der Festlegung der Gebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und dem Verzeichnis der Abweichung für Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB) Einzelbestand Baum Sträuch und Gebüschen von 2000 m abzustellen.

Übersichtsplan



Planteil B

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

Dieser Textteil hat nur in Verbindung mit der Planzeichnung Gültigkeit.

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

1.1.1 Eingeschränktes Allgemeines Wohngebiet WAe (§ 4 BauNVO)

Die unter § 4 Abs.2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie

die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen
- Anlagen für sportliche Zwecke

sind aufgrund der besonderen Ruhebedürftigkeit des angrenzenden Krankenhauses unzulässig (§ 1 Abs 5 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

genannten Anlagen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Die von einer Anlage (wie Sirene des § 2 Abs. 5 BImSchV) des Baugebietes WAe1 ausgehenden Immissionen müssen an der Grenze zum Krankenhaus, an der Grenze zum Baugebiet WAe2 vorhandenen Krankenhauses die Immissionswerte Nr. 2.32 der TA Lärm bzw. nach Nr. 3.3.1 der VDI 2058 von tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A) nicht überschreiten.

Die Flächen für Höfen zur Versorgung des Baugebietes dürfen insgesamt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes 500 m2 brutto (Verkehrsfläche, Nebenfläche, Verkehrsfläche) nicht überschreiten.
Dies ist über den Bauantrag nachzuweisen.
In den Baugebieten gem. Grünordnungsplan festgesetzten Rasenmulden zur Oberflächenwasserrückhaltung sind die Flächen WAe1 K,L,M,N und P darüber auch mit Oberflächenwasser zu versehen, die 150 m2 haben.
Die zum Anlagen der Becken notwendigen Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen bis zu 0,5 m Höhe oder Tiefe haben, die Flächenausdehnung der Aufschüttungen oder Abgrabungen darf > 200 m2 Fläche haben.

Auf Grundlage der Ortslärmmessung DIN 18 005 (vgl. Bd-Gutachten) sind gemäß einer Ausbreitungsrechnung nach DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 die Mindestabstände von Aufenthaltsräumen in Richtung der Verkehrswege (Bundstraße, 1. und 2. Bauabschnitt) resultierende Schallwerte für Außenbereiche von mT R w,res 55 dB erforderlich.
Bei einem Fensterflächenanteil von 50 % sind etwa R'w von 50 dB bei Kulmenfenstern, und Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.
Die Fenster sind so zu bauen, daß die Schallbelastungsgrenzwerte von 80 m ist für die Außenbereiche am resultierenden Schallschwerd von mT. R'w = 30 dB (A) erforderlich.

Die Gebäude die in den WAe 1, 2, 4, 5 und 3 auf die Baulinie an der Bahnhofstraße gebaut werden müssen, gilt zusätzlich eine Mindestfensterfläche von 10,0 m (Rc 2000).
Für die erste Baureihe entlang der südlichen Bebauungsgrenze sind Wohn- und Schlafräume auf der der Verkehrsgeräuschen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

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

Stellplätze, Carportanlagen, Tiefgaragen oder Garagen sind generell nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Es sind auch Gemeinschaftsanlagen zulässig wie Tiefgaragenabfahrten sind z.B. durch Pergolen zu übergrünen und mit min. 80 cm Substrat zu überdecken.
Es sind je 70 m2 Bruttogeschoßfläche bei Wohngebäuden oder Gebäuden die Wohnzwecken dienen mindestens 1 Stellplatz oder Garage herzustellen als 70 m2 BGF min. 1 Stellplatz, je 30 m2 Bruttogeschoßfläche bei Einzelhandel und Bürogebäuden und je 10 Betten bei Krankenhäusern u.ä. 1 Stellplatz oder den Ausnahmen gelten die Richtlinien der Verwaltungsbau.
Zusätzlich ist pro 1000 m2 BGF 1 öffentlicher Stellplatz herzustellen.

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

Die Festsetzungen aus den gesonderten Grünordnungsplan für o.g Flächen sind rechtsverbindlich.
Die Flächen WAe1 K,L,M,N,O und P ist die unterirdische Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes zulässig.

2. Sonstige Nutzung

2.1 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden aus besonderen städtebaulichen Gründen (§ 9Z1B BauGB)

In allen WAe sind pro Wohngebäude max. 1 Wohneinheit zulässig.

2.2 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Dies gilt nicht für die Oberflächenversorgung der Dachflächen.
Auf den Teilflächen Z1, Z2 und M ist die unterirdische Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes zulässig.

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

Die als öffentliche Grünfläche auf der Teilfläche B ausgewiesene Fläche dient der Errichtung und Zulassung eines Spielplatzes.

2.4 Festsetzungen bezüglich des Anpflanzens von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB), Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB), Flächen für Aufforstung und Flächen zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Überbaubare Flächen, die nicht baulich oder als Verkehrs- oder Andienungsfläche, Stellplätze etc genutzt werden, sind gärtnerisch gem. Grünordnungsplan anzulegen.

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

Auf den Teilflächen Z1, Z2 und M ist die bestehende unterirdische Gasbehälterkiesleitung zu sichern.
Auf den Teilflächen Z1 und M sind die Maßnahmen zur Oberflächenversorgung gem. Grünordnungsplan zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 83 SächsBO)

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

Es wird festgelegt, daß der Dachbereich an allen Gebäudeteilen in allen Bauteilen min. 5,4 m betragen muß (Ausnahme: die Bauweise von Reihenhäusern). Bei Gebäuden mit mehr als 3 Vollgeschossen sind Fensterlose Hauswände unzulässig.
Lichtöffnungen dürfen eine Höhe von 1,20m über DK Gehweg nicht überschreiten.
Die Dachneigung darf 35 Grad nicht überschreiten.
Fassaden sind an den abzugsseitigen/offenen Seiten (3 Hauswände) zu min. 30 % dieser Oberfläche zu begrünen.
Dies ist über jeden Bauantrag nachzuweisen.
Fassadenpaneln und Rankgerüste oder ähnliches an Gebäuden sind zugelassen.
Für die Begrünung sind in Handel erhältliche und geeignete Rank- und Schlingpflanzen erlaubt.

Änderungen im Zuge der Abwägung (14.11.1996)

1. 1. Die Baugrenzen im Bereich der Bahnhofstraße und 10 m nördlich davon vom bebaubaren Grundstück wurden in Baulinien geändert.

2. 2. In den Textfestsetzungen wurden Änderungen bzw. Ergänzungen durchgeführt, die durch unterstreichen des Textes kenntlich gemacht wurden.

Änderungen im Zuge der Abwägung (10.01.1997)

3. 3. Satz 3 unter Nr. 1.1.1 der Textfestsetzung ersetzt (Immissionsrichtwerte).

Einfache Änderung (27.03.1997)

4. 4. Grenze zwischen 72/23 und 72/5 geändert.

Die Aufstellplätze für bewegliche Müllbehälter sind optisch abzuschirmen (z.B. Bepflanzungen) und eingrünen.
Trafostationen und Gasregulierstationen sind mit einer Dachbegrünung von min. 20 Herzustellen. Die Flächen sind an allen Oberflächen (bis auf die Revisionsöffnungen) zu 100% zu begrünen.

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 sich archäologische Funde und Befunde im Plangebiet befinden.
Diese müssen durch Mitarbeiter des Sächs. Landesamtes für Archäologie gesichert, dokumentiert und ggf. geborgen werden.
Die Grundeigentümer müssen die Durchführung der unter den o.g. Werten Grundeigentümerpflichten, Ein ergänzendes Gutachten u.ä. die Notwendigkeit nach archäologischen Ausgrabungen Sächsischen Gesetz.
Es wird im Übrigen auf die gesetzl. Meldepflicht für archäologische Funde und Befunde hingewiesen.
Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind anzuzeigen.

Die Darstellung der Leitungen im Flurstück 141 sind nur nachrichtlicher Natur und müssen vor Bau überprüft werden.

An südlichen Rand des Planungsgebietes befinden sich Leitungen des Nieder- und Mittelspannungsnetzes der ATSAG.
Der Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist eine Abstand mit der Abt. Stromversorgung der MEMO zwingend.

In Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Um Beschädigungen bei Bauarbeiten zu vermeiden, haben sich die Bauausführenden vorher beim Telekomnetzbereich 20, Rosenweiß 20 in 04357 Leipzig in ihre genaue Lage der Leitungen einwiesen zu lassen.

Im Flurstück 72 befindet sich der TP Nr. 203 des Sächs. Vermessungsamtes.
Sollte dessen Zerstörung unvermeidbar sein, fordert das Sächsische Vermessungsamt frühzeitig eigene Bemühungen. Die genaue Lage ist mit Hilfe des Vermessungsamtes zu ermitteln. Die Sächsischen Vermessungsamt übernimmt die Durchführung.

Nach § 7 Abs. 3 Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 12.08.1991 (SGAO) und § 1 Abs. 5 und 202 BauGB wurde im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden durch zur Minderung bodenfruchtbarer Bodenbestandteilen folgende Hinweise gegeben:

Bodenaushub

- Entsprechend der Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan (LEP) vom 18. August 1994, Punkt 18.1.3.5, soll unbelastetes Erdaushubmaterial nicht als Abfall abgelagert werden. Im die einmalige Verwendung des Bodens zu garantieren, wird eine Massenbilanz 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 Baugrube, Gräben der Bauaushubmassen abzuschieben und zu sichern. Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind von Bauarbeiten freizuhalten.

- Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten (Bodentypen) getrennt zu lagern und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen.

- Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdböden ist ebenso zulässig wie die Rückführung anderer/gter Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baugrubenfläche sind Ausschüttungen auf die Ladder Bodenverhältnisse abzustimmen.

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

- Auftrag(sungen) > 200 m2 und > 2 m Höhenunterschied zum Gelände sind genehmigungspflichtige Anlagen (§ 82 i.V. § 2 Abs. 1 Sächsische Bauordnung).

Bodenbelastungen

- Bei erkennbaren Bodenbelastungen im Baugebiet hat nach § 10 Abs. 3 ESAG eine Meldung an die zuständigen Behörden zu erfolgen.

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

- Bodenbelastungen durch Lagerung von Baubüdillen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.

- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Gebieten entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 2 ESAG) und sind nach Baubeschluß zu beseitigen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere auf die DIN 18915 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten" zu verweisen.

Entsprechend dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes (Pkt 18.1.3.5.) sollen die Böden im Plangebiet, die bei Bauarbeiten anfallen, nach Möglichkeit einer Wiederverwertung für anstehenden Bodenaushub, gegebenen ungestörten und Unterbodenbl. zu erstellen und für eine einmalige Wiederverwendung des Bodens zu sorgen.
Gemäß § 202 BauGB ist die Erhaltung des Mutterbodens in natürlicher Zustand und dessen Schutz vor Verwüstung zu gewährleisten.
Für die Wiederverwendung bestehen u. a. folgende Möglichkeiten:

- prioritär der Einbau innerhalb des Plangebietes (Wiederverfüllung)
- Übergabe an eine landschaftsbauabteilung
- Einsatz von nicht kulturfähigen Böden bei Verfüllung von Bergbaustätten

Tiefgaragen sind vorzugsweise vollständig in die Tiefgeschosse der Gebäude zu integrieren, da eine Überdeckung mit Bodenaushub gleich welcher Stärke nicht die Anforderungen, die an den Schutz des Bodens zu stellen sind, erfüllt.

Freiflächen basiln nicht bezeichnetes Flächen innerhalb des Plangebietes von Baubetrieb, um für die weitgehende Erhaltung der Bodenqualitäten und Zustand und dessen Schutz vor Verdichtung zu gewährleisten.
Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Leipzig-Halle. Es dürfen Bauten bis 226 m ü.NN zulässig.
Mit erhöhtem Fluglärm muß gerechnet werden.

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Änderung des BauGB vom 30.07.1996
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 08.05.1993 (BGBl. I, S.623)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionen- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaulandgesetzes (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Baulastpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)
5. Sächsische Bauordnung (SächsBO) 1994 i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 04.08.1994, S. 1401
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz; BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S.889) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaulandgesetzes (Investitions-erleichterungen und Wohnbaulandgesetzes) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466)
7. Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz; SächsNatSchG) I vom 16.12.1992 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 23.12.1992, S. 571 ff)
8. Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus im Freistaat Sachsen (Sächsisches Ausbaubeschleunigungsgesetz; SächsAusbaubG) vom 04.07.1994 i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.07.1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 25.07.1994, S. 1281 ff).
9. Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur SächsBO (VwVSächsBO) vom 20.02.1995)

Verfahrensvermerke Bebauungsplan "Bahnhofstraße - westlich Krankenhaus" in 04448 Wiederitzsch

1. Der Gemeinderat hat am 20.04.1995 (Beschluß-Nr. GR 1/272/95) nach § 2 Abs. 1 BauGB-Maßnahmeg die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
2. Der Beschluß des Bebauungsplan ist ortsüblich gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. BauGB-Maßnahmeg durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 05.05.1995 bekanntgemacht worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
3. Die Mitwirkung der Bürgerschaft wurde gem. § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
4. Die Mitwirkung der Bürgerschaft wurde gem. § 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmeg über die Planung mit Schreiben vom 20.04.1995 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
6. Der Gemeinderat hat am 20.04.1995 (Beschluß-Nr. GR 1/273/95) den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. BauGB-Maßnahmeg beschlossen und zur Auslegung für die Dauer von 2 Wochen bestimmt. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textfestsetzungen
- Grünordnungsplan

sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.05.1995 bis 19.05.1995 nach Paragraph 3 Abs. 2 S. 1 BauGB-Maßnahmeg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß die Fristen verkürzt sind, in der Zeit vom 24.04.1995 bis 20.05.1995 bekanntgemacht worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
8. Die Träger öffentlicher Belange sind nach Paragraph 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmeg mit Schreiben vom 20.04.1995 von der Auslegung benachrichtigt worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
9. Der Gemeinderat hat am 20.06.1996 (Beschluß Nr. GR 8/54/96) die Änderung des B-Planes nach Paragraph 1 und 2 BauGB-Maßnahmeg beschlossen und zur Auslage bestimmt. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach Paragraph 2 ABS 4 BauGB-Maßnahmeg über die Planung mit Schreiben vom 24.06.1996 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
11. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
- Textfestsetzungen
- Grünordnungsplan

sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 03.07.1996 bis 19.07.1996 nach Paragraph 3 Abs 2 BauGB i.V.m. BauGB-Maßnahmeg öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß die Fristen verkürzt sind, in der Zeit vom 24.06.1996 bis 19.07.1996 bekanntgemacht worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
12. Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmeg mit Schreiben vom 28.06.1996 von der Auslegung unterrichtet worden. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
13. Der geänderte Bestand wird als richtig bestätigt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. 13.02.1998
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
14. Die Prüfung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB-Maßnahmeg mit Schreiben vom 28.10.1996 vom Landratsamt Leipzig durchgeführt worden. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
15. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 28.10.1996 vom Landratsamt Leipzig unter Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagen und Hinweise sind in der Beschlußfassung vom 06.02.1997 (GR 1/297) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
16. Die Auflagen und Hinweise sind nach § 6 Abs. 4 BauGB-Maßnahmeg vorgenommen und genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
17. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 28.10.1996 vom Landratsamt Leipzig unter Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagen und Hinweise sind in der Beschlußfassung vom 06.02.1997 (GR 1/297) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
18. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes (Plankennzeichnung, Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB-Maßnahmeg, in der Fassung vom 06.02.1997 (GR 1/3/97) wird bestätigt. Die Begründung wird gebilligt. 13.02.1998
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
19. Der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Leipzig (Höhere Verwaltungsbehörde) hat mit Verfügung vom ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg vorgelegt worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
20. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist der Regierungspräsidium Leipzig (Höhere Verwaltungsbehörde) am ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg vorgelegt worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
21. Der Regierungspräsidium Leipzig (Höhere Verwaltungsbehörde) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg genehmigt.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
22. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 05.05.1995 bekanntgemacht worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
23. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg genehmigt worden. Die Genehmigung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekanntgemacht worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
24. Der Bebauungsplan ist mit Verfügung vom ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg genehmigt worden. Die Genehmigung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekanntgemacht worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
25. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB-Maßnahmeg genehmigt worden. Die Genehmigung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom ..... bekanntgemacht worden.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)
26. Die Satzung des Bebauungsplanes ist mit dem Inkrafttreten am ..... gemäß § 12 Abs. 1 BauGB-Maßnahmeg durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom ..... in Kraft getreten.
Wiederitzsch, den.
(Siegelabdruck) (Der Bürgermeister)

einfache Änderung der Grenze (GR 113/98)

Der Bürgermeister

Gemeinde
WIEDERITZSCH

Bebauungsplanung

Bebauungsplan Bahnhofstraße - westlich 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)

- WAe — Allgemeines Wohngebiet (eingeschränkt)
- II — Nur 2 Vollgeschosse
- Z — Bereiches zur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Hausgruppen unzulässig
- o — offene Bauweise
- E — Einzelhäuser
- D — Doppelhäuser
- ED — Einzel- und Doppelhäuser
- Flächen für Nebenanlagen, wie Garagen, Stellplätze, Carportanlagen und Garagen
- GFZ — Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- GRZ — Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- Bauliche Anlagen
- KLMNOPQ — nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fläche für Versorgungsanlagen, Trafostation
- Fläche für Versorgungsanlagen, Abwasser
- Fläche für Versorgungsanlagen, Gas
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Spielplatz
- Fläche für Aufforstung
- Fläche zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des Geltungsbereichs
- Grenze des Baugebietes
- Grenze des Baugebietes
- Grenze des Baugebietes
- Grenze des Baugebietes
- Grenze des Baugebietes
- Geschoßzahl, 22 m
- Nebenanlagen und Nebenbauten, unterirdisch
- Fläche zur Bepflanzung
- Fläche zur Bepflanzung
- Fläche zur Bepflanzung