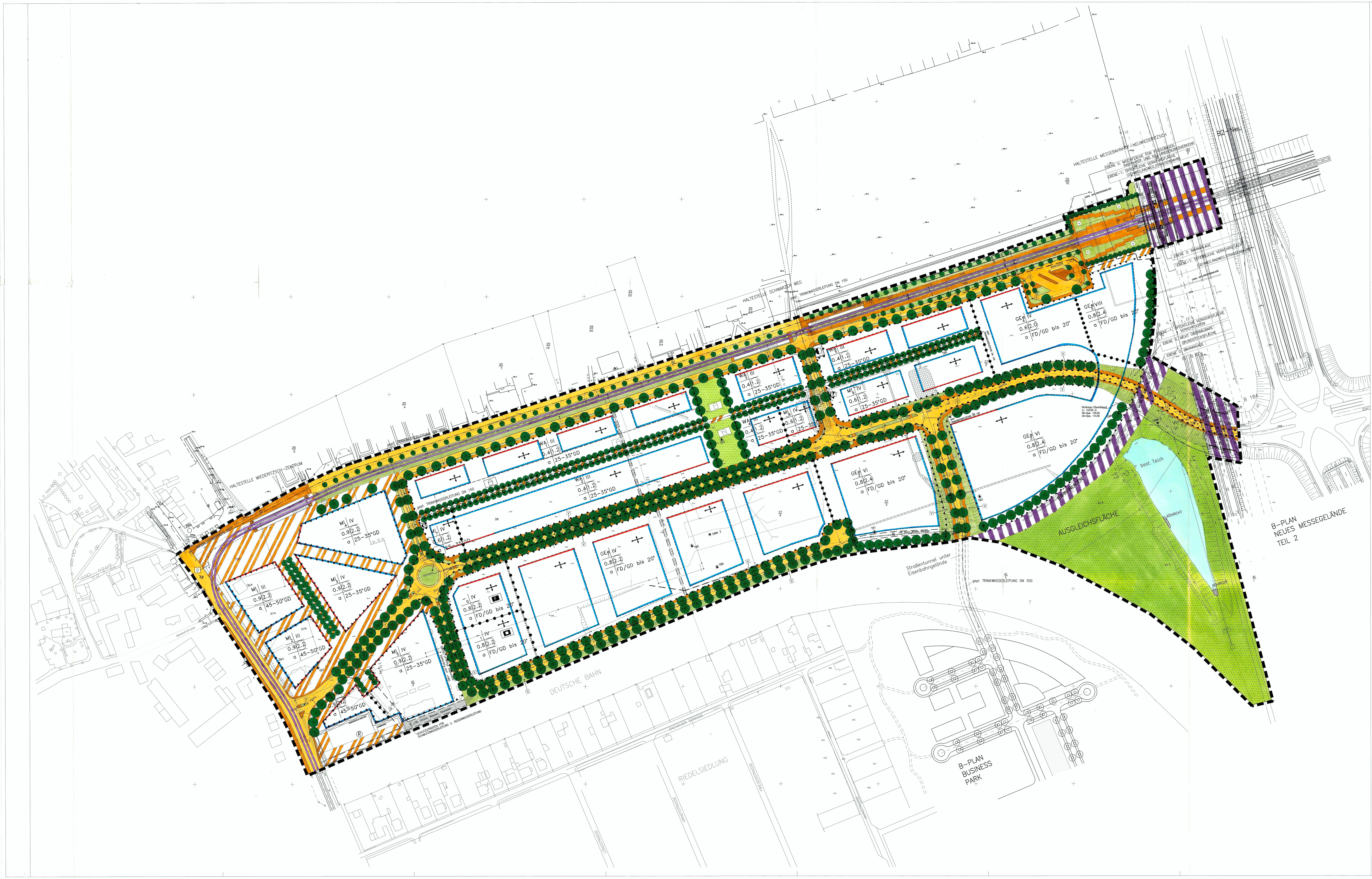


PLANUNTERLAGE
Der katastermäßige Bestand am 16.04.96 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.

Leipzig ~~Wiederitzsch~~, den 16.04.96

i.V. Büttner
Leiter des Vermessungsamtes

(Siegel: Freistaat Sachsen – Staatliches Vermessungsamt Leipzig)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 04.02.93
Erweiterung des Aufstellungbeschlusses am .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in .... vom .... und durch Aushang in der Zeit vom 24.02.1993 bis zum 11.03.1993 erfolgt.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

BETEILIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a(1) Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4(3) BauZVO beteiligt worden.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1) Satz 1 BauGB .... ist .... am 18.08.1993 durchgeführt worden.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertreterversammlung hat am 16.09.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

TRÄGERBETEILIGUNG
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... 02.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

AUSLEGUNG
Die Entwürfe des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom .... 11.10.1993 bis zum 11.11.1993 während der Dienststunden nach §3(2) BauGB 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, am .... in .... und durch Aushang in der Zeit vom 23.09.93 .... bis zum 11.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

ERNEUTE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans sowie die Begründung in der Zeit vom 12.06.1995 bis zum 14.07.1995 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in .... und durch Aushang in der Zeit vom 30.05.95 .... bis zum 17.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3(3) Satz 2 i.V.m. §13 (1) Satz 2 BauGB durchgeführt.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

ERGEBNIS DER ABWÄGUNG
Die Gemeindevertreterversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.1996 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertreterversammlung vom 27.03.1996 gebilligt.

Wiederitzsch, den 23.04.1996

Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG DER SATZUNG
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az.: .... –mit Nebenbestimmungen und Hinweisen– erteilt.

Wiederitzsch, den ....

Der Bürgermeister

AUSFERTIGUNG DER SATZUNG
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Plan (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wiederitzsch, den ....

Der Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... und durch Aushang vom .... bis zum .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215(2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a(1) Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Wiederitzsch, den ....

Der Bürgermeister

ABGRENZUNG
Im Norden: Nördliche Gehwegkante der Seehausener Straße

Im Osten: Westliche Kante des Bahngeländes; Im Bereich des Straßenbahntunnels und des Straßentunnels der Verbindungsstr. entstehen Anschlüsse an B–Plan Neue Messe Teil 2

Im Süden: Die nördliche Grenze des Bahngeländes

Im Westen: Die westliche Gehwegkante der Delitzscher Landstraße

FLÄCHE
29.9 ha

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 11.12.1996
Aktenzeichen: 51-2511.2
Registrier-Nr 08/59/96
Leipzig, den 11.12.1996

(Siegel: Freistaat Sachsen – Regierungspräsidium Leipzig)

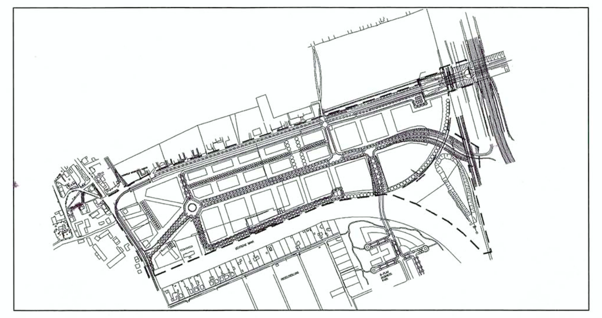
ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9 Abs. 7 BauGB
- Baulinie §23 Abs. 2 BauNVO
- Baugrenze §23 Abs. 3 BauNVO
- WA – Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- MI – Mischgebiet §6 BauNVO
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben der Branchen Lebensmittel, Textilien und Bekleidung, Schuhe, Lederwaren, Drogeriewaren, Uhren, Schmuck und Unterhaltungselektronik. §8 i.V.m. §1 Abs. 5 und 9 BauNVO
- F – Gemeinbedarfsfläche: Feuerwehr §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Gemeinbedarfsfläche: Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Flächen für Gemeinbedarf §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- WA 1–10 – Laufende Nummer der WA–Baufenster
- MI 1–5 – Laufende Nummer der MI–Baufenster
- GEe1–6 – Laufende Nummer der GE–Baufenster
- 0,1 – Nummer der Baufenster für Feuerwehr, sozialen Zwecken dienende Gebäude
- zB. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- zB. 0.4 – Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- zB. (0.8) – Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstgrenze §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Z=VI – Zahl der Vollgeschosse §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- a – Abweichende Bauweise §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO
- zB. GD/FD – Dachform Geneigtes Dach / Flachdach §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §83 SächsBO
- zB. 0–30° – Dachneigung §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §83 SächsBO
- Stellung der baulichen Anlagen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Straßenverkehrsfläche, Verkehrsgrün, Fahrradweg, Gehweg §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbahn §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fuß– und Radweg §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bahnanlagen §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- öffentliches Verkehrsgrün Straßenbahn §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Verkehrsberuhigung, Mischfläche für Fußgänger, Radfahrer und KFZ–Andienungsverkehr §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen §9 Abs. 1 Nr 4 und 22 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Spielplatz §9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauGB
- Pflanzgebot: Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen §9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a+b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maßangaben in Meter
- Geh und Fahrrecht §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- LTR – Leitungsrecht §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Leitungsschutzstreifen
- Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- Aufschüttung §9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Abgrabung §9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Stützmauer §9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- Bereich ohne Ein– und Ausfahrt §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Zufahrtsbereich §9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Altlasten §9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- (R) – Regenrückhaltebecken §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen. §9 Abs. 6 BauGB
- Vorhandene Entwässerunskanäle
- Vorhandene Frischwasserleitung
- Geplante Trinkwasserleitung
- Vorhandene Elektroleitungen
- Vorhandene Telekomleitung
- TB1 – Vorhandene Tiefbrunnen
- GWM – Vorhandene Grundwassermeßstelle
- SWM – Vorhandene Sickerwassermeßstelle
- Kennzeichnung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr.20 BauGB; hier: Röhricht als geschütztes Biotop

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

GEMEINDE WIEDERITZSCH



BEBAUUNGSPLAN
PLANZEICHNUNG A

"VHW–EHEMALIGES HOLZVEREDELUNGS–WERK"

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
1) Planzeichnung A (Planungsrechtliche Festsetzungen)
2) Textteil nebst Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, einschl. Grünordnung

E- 139

M 1:1000
0 10m 20m 40m

weidleplan werkgemeinschaft archiplan

GEFERTIGT	12.05.1995
GEÄNDERT	12.01.1996

~~B-15~~