Gemeinde Engelsdorf

Begründung zum Bebauungsplan für das Gebiet

"Althener Straße, südlich des Altenwohnheimes St.Gertrud"

Entwurfsverfasser:

St. Joseph-Stiftung Bamberg
Kirchl.Wohnungs- und Siedlungsunternehmen
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Tel. 0951/9144-0

Herr Jakob
Tel. 0951/9144-615

Stand: 18. März 1996
Geä: 16. Dezember 1996

E-168₂

Bebauungsplan Althener Straße, südlich des Altenwohnheims St Gertrud

Inhalt

I. Begründung

1. Lage im Raum
2. Anlass zur Planung
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Örtliche Gegebenheiten
5. Geplante bauliche Nutzung
6. Landschafts und Naturschutz
7. Massnahmen zur Verwirklichung
8. Finanzielle Auswirkungen

II. Planzeichenerklärung

III. Textliche Festlegungen

IV. Hinweise

V. Verfahrensvermerke

VI. Übersichtsplan

E-168 3

I. BEGRÜNDUNG

1. LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Engelsdorf liegt ca. 6 km östlich vom Stadtkern der Stadt Leipzig an der Bundesstrasse B 6 Richtung Wurzen.
Engelsdorf liegt direkt an der Bahnlinie Dresden - Leipzig.
Im Osten verläuft die Autobahn BAB 14 Leipzig - Dresden.

Engelsdorf gehört zum Landkreis Leipziger Land.

Durch die hervorragenden Standortqualitäten für Gewerbe sowie die Arbeitsplatznähe und Lage zur Stadt Leipzig bestimmt, wird die Bedeutung der Gemeinde als Wohnstandort immer wichtiger.

2. ANLASS ZUR PLANUNG

Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Engelsdorf. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan-Entwurf als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Aufplanung soll der einheimischen Bevölkerung Gelegenheit gegeben werden, dringend benötigten, selbstgenutzten Wohnraum zu schaffen.

Engelsdorf wird im Entwurf des Regionalplanes Westsachsen (Stand Febr. 1996) als Kleinzentrum ausgewiesen. Gleichzeitig soll Engelsdorf als Siedlungsbereich für eine verstärkte Siedlungstätigkeit im suburbanen Raum des Oberzentrums Leipzig entwickelt werden.

3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird nach dem Verfahren des Baugesetzbuches aufgestellt. Er basiert auf:

- Dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253), zuletzt geändert durch G.v.25.07.1988 (BGBl. I.S. 1093), Einigungsvertrag v. 31.08.1990 (BGBl. II.S. 885/1122), Art. 11 § 8 Zweites VermögensrechtsänderungsG v. 14.07.1992 (BGBl. I.S. 1257), Art. 12 G zur Entlastung der Rechtspflege v. 11.01.1993 (BGBl. I.S. 50), Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG. v. 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466), Art. 6 Abs. 29 EisenbahnneuordnungsG v. 27.12.1993 (BGBl. I.S. 2378) und Art. 2 G zur Änd. d. BundeskleingG v. 08.04.1994 (BGBl. I.S. 766).

- Der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), geändert durch den E-Vertrag v. 31.08.1990 (BGBl. II.S. 889/1124) und Art. 3 des Investitionserleichtungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466).

- Der Planverzeichenverordnung 1990 (Plan-ZV 90) in der gültigen Fassung .

- Der Sächsischen Bauordnung (SÄCHS BO) der Bekanntmachung der Neufassung v. 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401).

3.2 REGIONALE UND ÜBERREGIONALE PLANUNGEN

Regionale oder überregionale Planungen, die das Baugebiet direkt betreffen, sind nicht bekannt.

3.3 GEMEINDLICHE PLANUNGEN

Die Gemeinde Engelsdorf erstellt zur Zeit einen Flächennutzungsplan. Es handelt sich daher bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen "vorzeitigen Bebauungsplan". Das Baugebiet wurde aus dem Flächennutzungsplan-Entwurf entwickelt. Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Engelsdorf nicht entgegen.

Der Aufstellungsbeschluß für den Flächennutzungsplan datiert vom 08.07.1991. In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.11.1991 wurde der Entwurf gebilligt, am 22.01.1992 erfolgte der Auslegungsbeschluß. Die Auslegung fand in der Zeit vom 04.02. - 03.03.1992 statt.

Inzwischen liegt ein neuer Entwurf des Flächennutzungsplanes vor, der den Planbereich als allgemeines Wohngebiet ausweist.

Weitere Gemeindliche Planungen, die das Gebiet betreffen, sind nicht bekannt.

4. ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

4.1 LAGE INNERHALB DER GEMEINDE

Das Baugebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Engelsdorf, südlich der Althener Straße (Bundesstraße). Es grenzt an vorhandene Baugebiete südlich der Althener Straße an. Südlich des Geländes verläuft im Übergang zur freien Landschaft und Ackerbauflächen eine 110 KV-Freileitung mit UK 150,227 m über NN.

4.2 ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet liegt südlich der Althener Straße (Bundesstraße). Es wird von der Althener Straße ausgehend, durch eine Stichstraße (Planstraße) westlich des Altenheimes "St. Gertrud" erschlossen.

4.3 TOPOGRAPHISCHE GEGEBENHEITEN

Das Gelände ist nach Süden hin leicht abschüssig. Es fällt von ca. 134 m über NN im Norden auf ca. 133 m über NN im Süden.

Der Grundwasserspiegel liegt ca. auf Höhe 132,60 (Ruhewasserstand).

Mit Auftreten von Schichtenwasser ist zu rechnen.

4.4 BAUDENKMALE UND BODENDENKMALE

Das Gelände ist nur teilweise, westlich der geplanten Erschließungsstraße bebaut. Die restliche Fläche südlich des Altenheimes "St. Gertrud" liegt derzeit brach.

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Sollten während der Bauarbeiten Bodendenkmale zutage treten, so ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde in Kenntnis zu setzen.

4.5 GRÖSSE DES BAUGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ca. 1,11 ha.

Es ist beabsichtigt, östlich der Erschließungsstraße 17 Bauparzellen (Reihenhäuser) mit einer Größe zwischen 199,5 m² und 283 m² auszuweisen.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 143/3 und 143/10 westlich der Erschließungsstraße werden Baufenster für Einzelhäuser ausgewiesen.
Im Detail gliedert sich die Fläche wie folgt auf:

0,57 ha	Nettowohnbauland	51 %
0,18 ha	Verkehrsfläche	16 %
0,36 ha	Grünland	33 %
1,11 ha	Geltungsbereich	100 %

5. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

5.1 ART UND MASS DER NUTZUNG

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen kenntlich gemacht. die Zahl der Vollgeschosse wurde mit "I+D" festgesetzt. Das Dachgeschoß darf für Wohnzwecke als Vollgeschoss ausgebaut werden.

Für das gesamte Bauland wurde die offene Bauweise festgesetzt, östlich der Erschließungsstraße mit Reihenhäusern, westlich der Erschließungsstraße mit Einzelhäusern.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.

Die Geschoßflächenzahl wird auf 0,8 begrenzt.

5.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden festgesetzt auf Höhe 133,0 - 134,0 m über NN. Diese Höhenangabe dient als Anhalt. Die endgültige Festsetzung erfolgt mit Abschluß der Erschließungsplanung, in Abstimmung mit der Kreisverwaltungsbehörde und der Gemeinde Engelsdorf.

Ausnahmen sind möglich, wenn keine Bedenken aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung entstehen.

5.3 ERSCHLIESSUNG

Das Baugebiet wird durch eine Stichstraße, ausgehend von der Althener Straße erschlossen. Der Zugang zu den Reihenhäusern erfolgt über Stichwege. Die Stichstraße endet in einem Wendehammer, auf dem das Wenden mit dreiachsigen Müllfahrzeugen möglich ist (EAE 85/95, 5.2.1.9 Wendeanlagen, Bild 33).

Es ist beabsichtigt, die Verkehrsflächen verkehrsberuhigt auszubauen. Einzelheiten können im Bebauungsplan nicht festgelegt werden und bleiben der Fachplanung vorbehalten.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden in öffentlichen Flächen verlegt. Zur Überbrückung des Höhenunterschiedes bis zur Althener Straße (Gefälle, Abwasserleitung) wird eine unterirdische Pumpstation im öffentlichen Grünraum vorgesehen.

Aufgrund der Einleitbeschränkung von Abwässern in den öffentlichen Kanal in der "Althener Straße" wird ein oberirdisches Regenwasser-Sammelbecken im südlichen Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 141/5 vorgesehen.

5.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Wohngebäude halten zu der am Südrand des Grundstückes verlaufenden 110 KV-Freileitung (Achse) einen Mindestabstand von 25 m ein.

Die Immissionen (Verkehrslärm) von der Althener Straße her werden durch die bestehende Bebauung abgeschirmt.

6. LANDSCHAFTSPFLEGE UND NATURSCHUTZ

6.1 BESTAND

Die Flurstücke westlich der Erschließungsstraße sind z.Zt. teils zu Wohnzwecken, teils gärtnerisch genutzt. Das Flurstück 141/5 liegt derzeit brach. Es ist ein gemischter Baumbestand zu verzeichnen (Tilia spec. Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, verschiedene Obstbaumarten). Für das Flurstück 141/5 liegt der Gemeinde Engelsdorf ein Baumbestandsplan vor.

6.2 MASSNAHMEN

Der Baumbestand auf dem Flurstück 141/5 liegt teilweise im Bereich der überbaubaren Flächen und ist von daher zu ersetzen. Als Ersatzfläche für Pflanzungen gem. Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Engelsdorf ist die im Plan markierte Fläche im Süden des Grundstückes Fl.Nr. 141/5 vorgesehen.

Da in diesem Bereich die Trasse einer 110 KV-Freileitung verläuft, wird die Wuchshöhe begrenzt (4 m).

Als Übergang zur freien Landschaft im Süden wird für die privaten Grundstücke eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen/Sträuchern festgesetzt.

Als Pflanzenarten sollen folgende Arten Verwendung finden:

Obstgehölze, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Birke,
Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Tilia spec.,
Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Salweide, Haselnuß,
Hartriegel, Liguster, Hundsrose, Schneeball.

Die nicht bepflanzten Flächen sollen mit heimischem Saatgut mit standortgerechter Artenzusammensetzung angesät werden gemäß der Auswahlliste des Staatlichen Umweltamtes Leipzig.

Für das Grundstück 143/1 westlich der Planstraße wird eine straßenbegleitende Baumpflanzung vorgesehen.

Die Stellplätze und Garagenvorflächen sollen so gestaltet werden, daß das Oberflächenwasser versickern kann. Die Bereiche vor den Garagen/Stellplätzen sollen mit kleinkronigen Bäumen bepflanzt werden.

7. MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 BODENORDNUNG UND ERSCHLIESSUNG

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da nur wenige Eigentümer betroffen sind.

8. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

8.1 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Erschließungskosten werden in einem Erschließungsvertrag dem Maßnahmenträger übertragen. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde erfolgt nicht.

Die Kostenbeteiligung der Nachbargrundstücke Fl.Nr. 141/3; 143/2; 143/3; 143/10 wird entsprechend der Erschließungs - Beitragssatzung geregelt.

Die Straßen und Wege werden öffentlich gewidmet.

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)	0.4
Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)	0,8
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze Dachgeschoss als Vollgeschoss ausbaubar	(§ 20 BauNVO)	I+D
Hauptfirstrichtung	(§ 9, (1), Abs.2, BauGB)	
Offene Bauweise	(§ 22, Abs. 2, BauNVO)	o
Baugrenze	(§ 23, Abs. 1, BauNVO)	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	(§ 9, (1), Abs. 4, BauGB)	
Zweckbestimmung Garagen		Ga
Zweckbestimmung Abstellräume		AR
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB, Mischfunktionsfläche)		
Straßenbegleitgrün	(§ 9, (1), Abs. 15, BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie	(§ 9, (1), Abs. 11, BauGB)	
Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenwasser-Sammler)	(§ 9, (1), Abs. 16, BauGB)	
Satteldach	(§ 9, (1), Abs. 2, BauGB / § 83, (1), BauBO)	SD
Flachdach	(§ 9, (1), Abs. 2, BauGB / § 83, (1), BauBO)	FD
Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 5, Abs. 2, Nr.4; § 9, Abs.1, Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)		
Neu zu pflanzende Gehölze	(§ 9, (1), Abs. 25, BauGB)	

Grundstücksgrenze (Bestand)

Grundstücksgrenze (Vorschlag)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern (Ausgleichspflanzungen)
(§ 9, (1), Abs. 25, BauGB)

Schutzstreifen der 110 KV-Freileitung
max. Gebäudehöhe = 3,00 m
max. Gehölzhöhe = 4,00 m (§ 9, (1), Abs. 24, BauGB)

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG(§ 9(1) Abs. 1, BauGB)
Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Abs. 1, BauGB)

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen kenntlich gemacht.
Die max. zulässige Grundflächenzahl ist mit 0.4 festgesetzt.
Die max. zulässige Geschoßflächenzahl wird auf 0,8 begrenzt.
Die Zahl der Vollgeschosse wird mit "I+D" festgesetzt. Das Dachgeschoß darf für Wohnzwecke als Vollgeschoss ausgebaut werden.

1.3 BAUWEISE UND GEBÄUDESTELLUNG
(§ 9(1) Abs. 2, BauGB)

Es ist die offene Bauweise gem § 22(2) BauNVO festgesetzt für Einzelhäuser und Reihenhäuser. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist dem Plan zu entnehmen.

1.4 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1) Abs. 11, BauGB)

Die Erschließungsstraßen und -Wege werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt. Die endgültige Aufteilung bleibt der Fachplanung in Abstimmung mit der Kreisverwaltungsbehörde vorbehalten.

1.5 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9(1) Abs. 24, BauGB)

Die Wohngebäude müssen zu der am Südrand des Geländes verlaufenden Freileitung (Achse) einen Mindestabstand von 25 m einhalten.

Die Schutzzone der Freileitung ist im Plan dargestellt. Im Bereich der Schutzzone wird die max. Gebäudehöhe auf 3 m über Gelände festgesetzt.

Die max. Wuchshöhe der Gehölze wird auf 4 m über OK Gelände festgesetzt.

1.6 BEDINGUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9(1) Abs. 25, BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Als Übergang zur Freien Landschaft im Süden wird für die privaten Grundstücke eine Eingrünung mit heimischen Gehölzen/Sträuchern festgesetzt.

Als Pflanzarten sollen folgende Arten Verwendung finden: Obstgehölze, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Birke, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Tilia spec., Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Salweide, Haselnuß, Hartriegel, Liguster, Hundsrose, Schneeball.

2. BAUORDNUNGSRECHT

2.1 BAUGESTALTUNG

Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung von 38 - 45° auszuführen. Zur Dachdeckung sind rotgetönte und braungetönte Materialien (Dachsteine) zu verwenden.

Krüppelwalmdächer sind zulässig.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0 - 1,50 m erlaubt. (Oberkante Rohfussboden bis Unterkante Sparren an der Aussenwand)
Bei ausgebautem Dachgeschoß sind Dachgauben erlaubt. Die Summe der Gaubenlängen darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Dachdeckung der Gauben mit Titanzinkblech ist zulässig.

Für Garagen und Nebengebäude i.S. des §14 BauGB sind Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung zulässig. Ausnahmsweise können auf den Garagen Satteldächer mit der gleiche Dachneigung wie die Hauptgebäude zugelassen werden.

An Stelle der Garagen sind Stellplätze zulässig.
Die den Reihenhäusern zugehörigen Einzelgaragen sollen zu Gruppen zusammengefasst werden.
Die Einzellänge der den Reihenhäusern zugeordneten Nebengebäude i.S. des § 14 BauNVO wird auf 8 m beschränkt (§6 (11),1 Sächs. BO)

2.2 EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum dürfen 1,0 m Höhe nicht überschreiten. Sie sind als naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Lattung auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können auch Hecken vorgesehen werden in standortgerechter Artenzusammenstellung gem. der Auswahlliste des staatl. Umweltamtes Leipzig (z.B. Hainbuche, Liguster, Weißdorn, Haselnuß, Hartriegel, Schlehe, Hundsrose, Apfelrose, Flieder) in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun.

Zwischen Reihenhausgrundstücken sind Maschendrahtzäune zugelassen. Terrassen dürfen auf einer Länge von 3m mit einem 220 cm hohen Sichtschutz zum Nachbarn (Holzpalisaden oder verputztes Mauerwerk) versehen werden

Garagenzufahrten der Reihenhausgrundstücke dürfen nicht eingezäunt werden.

2.3 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Die privaten Befestigungsflächen, z. B. Hofflächen, Garagenzufahrten usw., sollten mit Rasenpflaster oder Betonpflaster mit Rasenfuge wasserdurchlässig ausgeführt werden

Stellplätze sollen mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigem Unterbau und Belag ausgeführt werden.

Sofern die Untergrundverhältnisse es zulassen, sollten Oberflächenwässer nicht in die öffentl. Kanalisation geführt werden, sondern versickern bzw. verdunsten können.

2.4 ABFALLBEHÄLTER

Notwendige Standflächen für Abfallbehälter sind in die Gebäude bzw. Nebenanlagen zu integrieren.
Ausnahmsweise können offene Standplätze zugelassen werden, sofern diese durch Palisaden, Eingrünung o.ä. vor Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt sind.

IV. HINWEISE

1. Vor Beginn der Bau-/Erdarbeiten sollten die Planunterlagen an die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen -Kampfmittelbeseitigungsdienst- über Landkreis Leipziger Land zwecks Absuche übersandt werden. Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen -Kampfmittelbeseitigungsdienst, oder die nächste Polizeidienststelle zu verständigen.

2. Das Amt für Archäologie ist vor Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mind. 3 Wochen vorher zu informieren. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen. Bodenfunde sind gemäß § 20 SDschG dem Landesamt für Archäologie zu melden.

3. Zur Gewährleistung des Bodenschutzes sind bei der weiteren Planung bzw. bei der Bauausführung die Hinweise des Merkblattes "Anforderungen des Bodenschutzes zur Vermeidung baubetrieblicher Bodenbelastungen" des Staatl. Umweltfachamtes Leipzig zu beachten.

V. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. §246a Abs.1 Satz 1 BauGB in der gültigen Fassung beteiligt worden.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.2 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.3 Die Gemeindeverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.4 Der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text sowie der Begründung (Teil B) hat in der Zeit
vom .....bis zum .....
während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.5 Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.6 Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text einschl. Begründung (Teil B) und den sonstigen Bestimmungen wurde am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen in der Fassung vom .....
.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.7 Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , dem Text einschl. Begründung (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren

Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... bestätigt.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.8 Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... bestätigt.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.9 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) , und dem Text einschl. Begründung (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.10 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 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44,246a Abs.1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Engelsdorf,den.....Zocher, Bürgermeister

3.11 Es wird bescheinigt, daß Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Leipzig, den.....Staatl. Vermessungsamt

18. März 1996 / 26. Nov.1996 /16. Dez. 96