

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 22.6.1995, Beschl. Nr. 430/95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.07.95 bis zum 3.8.95 durch Abdruck in der ...Zeitung/ Im amtlichen Verkündungsblatt am 3.8.95 erfolgt. Amtsbl. Nr. 9 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Par. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 2.8.97 durchgeführt worden./ Auf Beschluß des Gemeinderates vom ...ist nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Der Gemeinderat hat am 25.8.97 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Beschl. Nr. 57/96 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.10.97 bis zum 12.11.97 während der allgemeinen Geschäftszeiten nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.10.97 bis zum 12.11.97 durch Abdruck in der ...Zeitung Im amtlichen Verkündungsblatt am 12.11.97 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte (Stand ...1996) wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Städt. Vermessungsamt Leipzig Leipzig, den 26.11.1997
- Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Belange am 23.11.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Beschl. Nr. 49/97 - Abwägung, Ergänzungsbeschl. Nr. 52/97. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.97 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.11.97 genehmigt. Beschl. Nr. 53/97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- 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. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom ...erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ...Az.: ... bestätigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997
- 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ...bis zum .../ durch Abdruck in der ...Zeitung / Im amtlichen Verkündungsblatt am ... 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 (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...in Kraft getreten. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister Mölkau, den 12.11.1997



A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUFLÄCHEN

Par.9 Abs.1 Nr.5 BauGB

SO Sondergebiet Par.11 BauNVO

Nebenanlagen

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung der Baugebiete dienen, werden als Ausnahme nach Par.14 BauNVO zugelassen, auch wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Nebenanlagen im Sinne Par.14 Abs.1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig (Par.23 Abs.5 Satz 1 BauNVO). Nebenanlagen im Sinne Par.14 Abs.2 BauNVO sowie Stellplätze für Sammelbehälter für recycelbare Abfälle sind außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zulässig (Par.23 Abs.5 Satz 1 BauNVO).

MASS UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1,0 Geschäftszahl (Par.20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (Par.19 BauNVO)
2600 zulässige Grundfläche in m²
II+D Zahl der Vollgeschosse
TH=6,0 Traufhöhe

Nutzungsschablone:

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl/ zul. Grundfläche in m² Geschäftszahl
Dachform Dachneigung
OK über Gelände in m Bauweise

Im SO 4 wird ein kommerzieller Betrieb mit regelmäßigen Veranstaltungen wie Tanz, Disco etc. ausgeschlossen. Der Eingangsbereich ist an der nördlichen Gebäudesite anzuordnen. Lärmintensivere Räume sind ebenfalls nach Norden zu richten.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB

E Einzelhäuser
Baugrenze (Par.23 BauNVO)

Par.9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen

Zweckbestimmung

St Stellplatz-Zufahrt

VERKEHRSLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Zweckbestimmung

FW Fußweg

P Parkplatz

Z Zufahrt

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Par.9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

GRÜNFLÄCHEN

Par.9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Private Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen (großkronig, mittelkronig, kleinkronig)

zu erhaltende Bäume

Anpflanzung von Sträuchern/ Hecken

zu erhaltende Sträucher/ Hecken

Spielplatz

Zur Anpflanzung werden ausschließlich standortgerechte baum-, strauch- und heckenbildende Gehölze (jedoch keine Nadelgehölze), die in einer Pflanzliste vorgegeben sind, zugelassen.

PFLANZLISTE

Baumarten:

deutscher Name	botanischer Name	Kronendurchmesser im Endstand
Stieleiche	Quercus robur	8 - 10 m
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	8 - 10 m
Hainbuche	Carpinus betulus	7 - 9 m
Rohkastanie	Aesculus hippocastanum	10 - 12 m
Rohbuche	Fagus sylvatica	8 - 10 m
Feldahorn	Acer campestre	7 m
Pyramiden-Eiche	Aesculus hippocastanum	6 m

Straucharten:

deutscher Name	botanischer Name	Wuchshöhe
Kornelkirsche	Cornus mas	4 - 7 m
Horn	Corylus avellana	5 - 7 m
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	2 - 3 m
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	2 - 6 m
Horttriegel	Cornus sanguinea	2 - 3 m
Hundrose	Rosa canina	1,5 - 3 m
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3 - 7 m
Schlehe	Prunus spinosa	1 - 3 m
Eintriffler Weißdorn	Crataegus monogyna	3 - 5 m
Flieder	Syringa vulgaris	5 m
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	2 m
Fünffingerrauch	Potentilla sp.	1 m
Feuerdorn	Pyracantha	4 m

Straucharten/ Heckenpflanzen:

deutscher Name	botanischer Name	Wuchshöhe
Kulturrasen	Rosa sp.	1 m
Stäulen-Wachholder	Juniperus communis	6 m
Forsythie	Forsythia	Schnitthecke

Heckenpflanzen:

deutscher Name	botanischer Name	Wuchshöhe
Liguster	Ligustrum vulgare "Ladense"	Schnitthecke

Baumartiger Strauch und Bodendecker:

deutscher Name	botanischer Name	Wuchshöhe
Roldorn	Crataegus laevigata	4 m
Stäulen-Wachholder	Coloneaster dammeri "Elchholz"	0,3 m

Das geplante Sport- und Freizeitgelände ist entlang seiner südlichen, westlichen und östlichen Grenze mit einem Grünstreifen zu versehen. Die Bepflanzung erfolgt über einreihige, weitläufige Bäume, die mit Strüchern unterstellt sind. Die Breite der verfügbaren Fläche ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Par.9 Abs.1 Nr.12 und 14 BGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Zweckbestimmung

Regenrückhaltung

Trafostation

SONSTIGE DARSTELLUNGEN/ FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung (Par.16 Abs.5 BauNVO)

Stellung des Hauptbaukörpers

Satteldach

Fachdach

Dachneigung

Zeun

Bauchung

Weg

Aufschüttung

Schallschutzwand

Im Plangebiet ist die Verwendung von fossilen festen Brennstoffen zu Heizzwecken unzulässig.

Außer für den ausgewiesenen Bereich der Wendschleife sind die Geh- und Radwege sowie PKW-Stellplätze versickerungsfähig herzustellen (z.B. sandgebundene Beläge, Betonstein-Verbundpflaster). (Par.9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB)

Im Bereich der Grünfläche zwischen Kleinfeldsportplatz und südlich angrenzender Wohnbebauung ist ein mind. 50m langer und 3,5m hoher Schallschutzbauwerk (als Erdwall) zu errichten. Der Bereich der geringsten Entfernung zwischen Wohnbebauung ist dieser durch einen 1m hohen und mind. 30m langen aufgesetzten Schallschirm zu ergänzen. Alternativ kann die Ausbildung als "grüne Wand" erfolgen.

Zwischen dem Parkplatz/ Stellplatz Turnhalle und der Schulstraße ist ein 3,0m hoher und mind. 30,0m langer Schallschutzbauwerk vorzusehen. (18. BIMSCHV - Sportanlagen-Lärmschutzverordnung)

B KENNZEICHNUNGEN

Vorhandene Gebäude und Nebenanlagen

Flurstücksnummer und Flurstücksnummer

Vermessung in Meter

C HINWEIS

Das Gebiet südlich der Grundschule (Bereich mit Sportplatz, Turnhalle, Mehrzweckgebäude etc.) gilt als archäologisches Relevanzgebiet und muß vor Beginn der Baumaßnahmen untersucht werden.

Verwendete Unterlagen:

Vermessung durch Topoplan Ingenieur- und Vermessungs GmbH Demmeringstr. 47-49 04177 Leipzig Datum der Vermessung: September 1995

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.August 1997 (BGBl. I 1997, Bl.61, S.2141)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der vom 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 23.04.1993 (BGBl. I, S.446)

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (PlanzVO, BGBl. I 1991, S.58)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 04.Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1261) in der seit 26.Juli 1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung von Rechtsvorschriften über große Kreisstädte vom 20.02.1997 (SächsGVBl. 1997, S. 105)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. Nr. 59 S.1601). Das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. Nr. 47, S.1601) ber. am 20.02.1995

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit dem ... 6. Feb. 98

Aktenzeichen: 51-2511-2

Registrier-Nr.: 08104148

Leipzig, den 6. Feb. 98

GEMEINDE MÖLKAU

BEBAUUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan Schul-, Sport- und Freizeitgelände

Genehmigungsfassung

Datum:	Name:	Unterschrift:
gezeichnet:	Sept. 1997	Witt
gezeichnet:	Sept. 1997	Bloszyk
geprüft:	Sept. 1997	Ludwig
bestätigt:	Sept. 1997	Dr. Faust

CHEMNITZ DORSCH CONSULT

Technische Zeichnung nach DIN 1026-1:1992

bestellt: 08/04/1998

04177 Leipzig Telefon: (0341) 8885-483 Fax: (0341) 8885-275

E-217