

TEIL A – PLANZEICHNUNG



PLANGRUNDLAGE

Liegenschaftskarte der Großen Kreisstadt Geithain, OT Theusdorf aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN), Stand Dezember 2020. Der mögliche Kopierfehler beträgt 3%

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
4. Verkehrsflächen
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
6. Sonstige Planzeichen
7. Planzeichen der Plangrundlage
8. Hinweise
9. Nachrichtliche Übernahme

Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Bauweise, Zahl der Vollgeschosse

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

- 1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
2. Gehölzpflanzungen sind, wenn überhaupt notwendig, ab 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
3. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Schutz-Strauchpflanzung aus gebietsheimischen Arten (empfohlene Artenliste C) zum Offenland an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches anzulegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
2. Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke

III. Hinweise

- 1. Die bauausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfundamenten gemäß § 20 SächsDStG hinzuweisen.
2. Sollten während der Bauphase schädliche Bodenveränderungen nach BBodenschG bekannt werden, so ist dies dem Landratsamt Leipzig umgehend anzuzeigen.
3. Natürlicher Boden, der im Rahmen der Bauvorhaben bewegt werden muss, ist gemäß § 202 BauGB mit dem Ziel der Folgenutzung in verwertbarem Zustand im Baugebiet zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahmen vor Ort einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.
4. Zum Schutz vor Radon ist ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.
5. Belästigungen durch Lärm, Stäube und Gerüche, die während der Baumaßnahmen auftreten sind, insofern sie sich auf Anwohner (Wohngebäude, Freizeitanlagen und -gelände) oder Funktionsbereiche (Betriebe, öffentliche Einrichtungen) störend auswirken können, so gering wie möglich zu halten.
6. Archäologische Funde sind z.B. auffällige Bodenfarbungen, Gefäßscherben, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern und unverzüglich dem Landesamt für Archäologie zu melden.
7. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Baubarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
8. Nach § 14 SächsDStG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
9. Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung, Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenauswurf ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs. 1 KrWG).

IV. Artenliste

Artenliste A Bäume

- Bäume 1. Ordnung (Mindestgröße: Hochstamm, 12/14 cm StU, in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)

Bäume 2. Ordnung (Mindestgröße: in Hecken Heister 125 /150cm Höhe)

- Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Wild-Äpfel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus pyraeaster (Wild- Birne)
Salix caprea (Sal- Weide)
Sorbus aucuparia (Gem. Eberesche)

Artenliste B Obstgehölze

Die Artenliste B beinhaltet sämtliche einheimischen Obstgehölze.

Artenliste C Sträucher

- Sträucher: (Mindestgröße: 60/100 cm, 2fach verpflanzt mit Ballen)
Corylus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina, corymbifera, dumalis (Hecken-Rosen)
Rubus idaeus (Himbeere)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix caprea, viminalis (Strauchweiden)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Stadtrat der Stadt Geithain hat in seiner Sitzung am 21.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet „Theusdorf“ in Geithain nach § 13b BauGB beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 06/ 2020 wurde am 04.08.2020 durch den Stadtrat der Stadt Geithain gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

- 3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.09.2020 bis zum 09.10.2020 während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
4. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes bescheinigt.
5. Der Stadtrat hat die Anregungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 6. Der Bebauungsplan in der Fassung Juni 2020, ergänzt Juni 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
7. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden der Stadtverwaltung von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsbüch bekannt gemacht worden.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landratsamt Landkreis Leipzig am angezeigt.

Die Satzung ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

- Geithain, den Siegel Oberbürgermeister
Geithain, den Siegel Oberbürgermeister

- Geithain, den Siegel Oberbürgermeister

SATZUNG

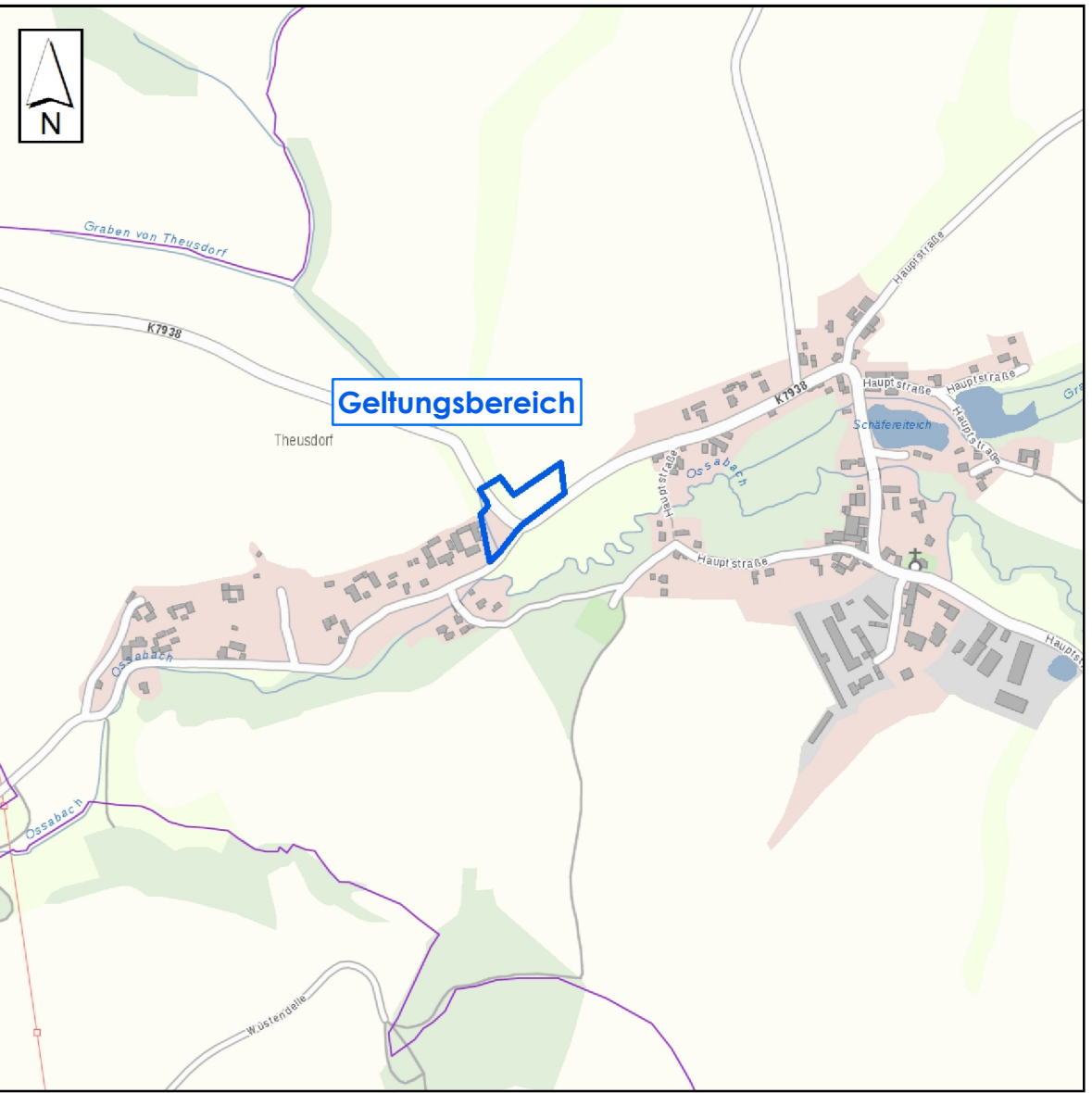
der Stadt Geithain über den Allgemeines Wohngebiet „Theusdorf“ in Geithain nach §13b BauGB Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 184), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) hat der Stadtrat der Stadt Geithain am ... den Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet „Theusdorf“ in Geithain nach §13b BauGB mit Beschluss Nr. .... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Bebauungsplan besteht aus dem Teil A – Planzeichnung und dem Teil B – Begründung in der Fassung vom Juni 2020, ergänzt Juni 2021.

Der Bebauungsplan tritt mit ortsbüchlicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. s. 3 BauGB).

- Geithain, den Siegel Oberbürgermeister

LAGE PLANGEBIET M 1 : 10.000



Quelle: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), 2020

Table with 3 columns: GEÄNDERT, DATUM, ART DER ÄNDERUNG

STADT GEITHAIN LANDKREIS LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN (§ 13b BauGB) ALLGEMEINES WOHNGEBIET „THEUSDORF“ IN GEITHAIN

STAND : Juni 2020, ergänzt Juni 2021
DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS : - TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:500 - TEIL B - TEXT

PLANVERFASSER: BÜRO FÜR STÄDTEBAU GmbH CHEMNITZ LEIPZIGER STRASSE 207 09114 CHEMNITZ TEL: 0371/3674170 FAX: 0371/3674177 e-mail: info@staedtebau-chemnitz.de internet: www.staedtebau-chemnitz.de

GESCHÄFTSLEITUNG: BLATTGRÖSSE: 1320 x 650