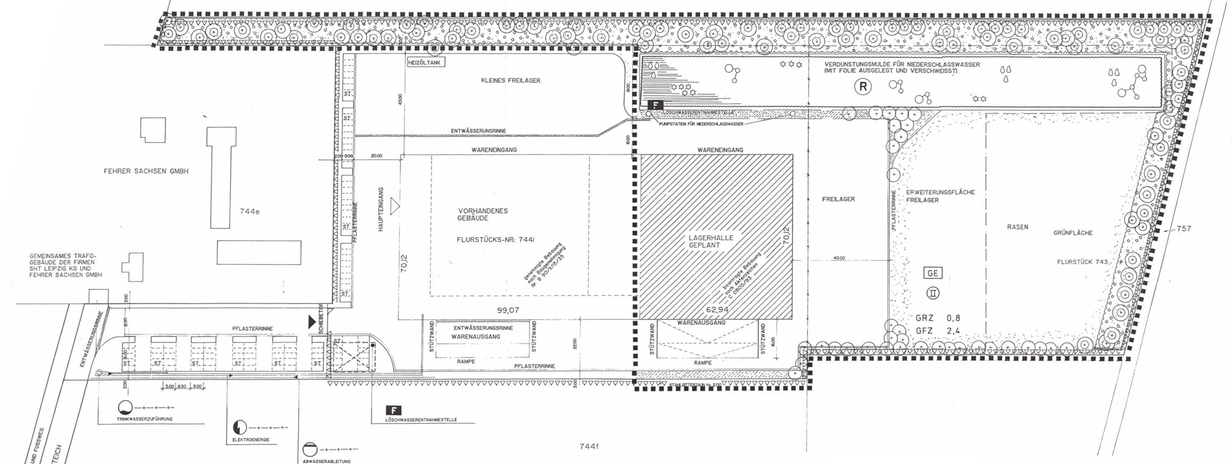

Nachrichtliche Hinweise

Deutsche Bundespost Telekom:	Im Plangebiet befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Vor Baubeginn Abstimmung erforderlich.
Landesamt für Archäologie:	Vier Wochen vor Baubeginn ist das Landesamt für Archäologie zu informieren.
Straßenbauamt Leipzig:	Verkehrsanbindung Erschließung über vorhandene Erschließungsstraße „Am Hopfenteich".
WBAG:	Sofern Stromversorgungsanlagen des Plangebiet berühren, sind sie im Plan auszuweisen.

1. 0. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. GELTUNGSBEREICH

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2.1.) GE GEWERBEGEBIET (§8 BAUNVO)

Lagerplätze für Schrott, Altöfäle sowie Autowrackplätze und ähnlich wirkende Lagerflächen sind unzulässig. Lagerflächen als untergeordnete Nebenanlagen bleiben davon unberührt.

1.2.2.) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14, Abs. 1 BAUNVO sind allgemein zulässig.

1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.3.1.) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
1.3.2.) GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
1.3.3.) GFZ 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
1.3.4.) — — — — Baugrenze
1.3.5.) Nebenanlagen und eventuelle Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze möglich, jedoch nur im Rahmen der GRZ.

1.3.6.) Zulässige Wandhöhe max. 10,0 m

1.4. GRÜNORDNUNG
Grünordnerische Festsetzungen

Die Stadt Markranstädt erläßt gem. §2 BauGB den beiliegenden Grünordnungsplan

1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.4.1.) Grünflächen, gem. §9 BauGB, Abs. 7

1.4.1.1.) Bäume I: Wuchsordnung, zu pflanzen gem. 1.4.2.1.

1.4.1.2.) Bäume II: Wuchsordnung, zu pflanzen gem. 1.4.2.2.

1.4.1.3.) Sträucher, zu pflanzen gem. 1.4.2.3.

1.4.1.4.) Sträucher, zu pflanzen gem. 1.4.2.4.

1.4.1.5.) Rasenfläche

1.4.1.6.) Regenrückhaltebecken

1.4.1.7.) Wasserretention

2. Festsetzungen durch Text

1.4.2.) Gehölzverwendung

Grundlage für die gerüstbildende und rahmende Pflanzung ist die potentielle natürliche Vegetation des Standortes.
(Trockene Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft auf trockenem Lößboden - Querco-Carpinetum medioeuropaeum)

1.4.2.1.) Bäume I: Wuchsordnung, gem. 1.4.1.1.
für die Großbäume wurden Hochstämme, 4 x verpflanzt, 18-20 cm Stammumfang, vorgeschrieben, Artenliste gem. 1.4.3.1.

1.4.2.2.) Bäume II: Wuchsordnung, gem. 1.4.1.2.
für die kleinkronigen Bäume wurden Hochstämme , 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang, vorgeschrieben, Artenliste gem. 1.4.3.2.

1.4.2.3.) Sträucher, standortgerecht, gem. 1.4.1.3.
zulässig sind Sträucher in der Pflanzqualität 100-150 cm, 2 x verpflanzt, Artenliste gem. 1.4.3.3.

1.4.2.4.) Sträucher gem. 1.4.1.4.
zulässig sind Sträucher und Solitärsträucher, 3 x verpflanzt, Artenliste gem. 1.4.3.4.

1.4.3.) Artenliste für die zu verwendenden Gehölze

1.4.3.1.) Bäume I: Wuchsordnung, gem. 1.4.1.1. und 1.4.2.1.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Fagus sivatica	- Rotbuche
Populus tremula	- Zitterpappel
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Prunus sylvestris	- Gemeine Kirsche

1.4.3.2.) Bäume II: Wuchsordnung, gem. 1.4.1.2. und 1.4.2.2

Betula pendula	- Weißbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere

1.4.3.3. heimische Sträucher, gem. 1.4.1.3. und 1.4.2.3.

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Salix caprea	- Kätzchenweide
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Ilex aquifolium	- Stechapfel

1.4.3.4.) Sträucher und Solitärsträucher, gem. 1.4.1.4.

Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Rubus fruticosus	- Gemeine Brombeere
Rubus idaeus	- Gemeine Himbeere
Salix cinnera	- Aschweide
Sambucus nigra	- Gemeiner Holunder
Sambucus racemosa	- Trauben-Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Ribes alpinum	- Alpen-Johannisbeere

1.4.4.) Artenliste für die Verwendung von Sumpf- und Wasserpflanzen

Acorus calamus	- Kalmus
Caltitriche palustris	- Wasserstern
Iris pseudacorus	- Wasserschwertlilie
Phragmites communis	- Sumpf
Ranunculus aquatilis	- Wasserhahnenfuß
Sagittaria sagittifolia	- Pfeilkraut
Scirpus lacustris	- Teichbinse
Typha latifolia	- Rohrkolben

In dem Gewerbegrundstück ist je angefangenen 1000 qm bebaute Grundstücksfläche ein hochwüchsiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB)

Mit der Pflanzung der Bäume und Sträucher ist bereits in der ersten Pflanzperiode nach Bezug des Geländes zu beginnen. Es ist darauf zu achten, daß der Wurzelbereich der Bäume frei von ter- und Entsorgungsleitungen bleibt.

1.5. BEFESTIGTE FLÄCHEN

Im Bereich der Plätze und Wege dürfen Befestigungen nur mit Pflaster aus Klinker, Beton- oder Naturstein verlegt werden.

1.6. EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen sind Stahlblechcarpitas- oder Maschendrahtzäune in einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

2. 0. PLANZEICHENFESTSETZUNGEN

	bestehende Grundstücksgrenze
	aufgehobene Grundstücksgrenze
743	Flurstücksnummer, z.B. 742
	vorhandene Gebäude mit gewerblicher Nutzung
	geplantes Gebäude mit gewerblicher Nutzung

2.1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Geschoßflächenzahl

2,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, ausnahmsweise kann eine höhere Geschoßzahl zugelassen werden, wenn diese die zugelassene Wandhöhe nicht überschreitet.

2.2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— — — — Baugrenze

2.3. VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrtsbereich

2.4. FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE WEWENDUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER

Wasserzuführung

Elektrizitätszuführung

Abwasserableitung

R Niederschlagswasser Regenrückhaltebecken

2.5. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen unterirdisch

Zaunanlage

Örtliche Verkehrsstraße

F Feuerwehr - Löschwasserentnahmestelle

3. 0. STELLUNGNAHMEN

Folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange lagen bei der Planerstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Grundstück 744i vor und wurden integriert.

1. Staatliches Umweltfachamt Leipzig
Abt. Wasserwirtschaft / Gewässerschutz (von 01.10.91)

2. Wasserversorgung u. Abwasserversorgung Leipzig GmbH
(von 07.08.91/29.01.92,12.08/21.12.92)

3. Westsächsische Energie-Aktiengesellschaft Hk Energiewirtschaft
(von 17.12.90)

4. Gesundheitsamt des Landkreises Leipzig Referat Hygiene
(von 21.12.92)

5. Amt für Landwirtschaft
(von 21.12.90)

6. Brandschutzamt Feuerwehr Leipzig, Abs. Vorb. Brandschutz
(von 29.11.90/12.02.91)

7. Landrätsamt Leipzig, Dezernat Recht, Sicherheit u. Ordnung
- Ordnungsamt - (von 28.01.91)

8. Landrätsamt Leipzig, Dezernat f. Techn. Infrastruktur und Umweltschutz
- Kreisstraßenamt - (von 29.01.91)

9. Landrätsamt Leipzig, Dezernat f. Techn. Infrastruktur und Umweltschutz
Dezernat Natur- und Landschaftsschutz (von 18.04.91)

10. Landrätsamt Leipzig, Baugenehmigungsamt
- abschließende Stellungnahme - (von 29.01.91)

4. 0. VERFAHRENSVERMERKE

0. Das Planverfahren wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.04.94 eingeleitet. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.04.94 im Amtsblatt Markranstädt, den 16.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister) (Siegelabdruck)

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB am 19.05.99 beteiligt worden.

Markranstädt, den 19.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Markranstädt, den .....

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Markranstädt, den 26.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

4. Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke entspricht den Katasterangaben vom 07.01.97. Maße dürfen von den tatsächlichen Grenzen erst nach amtlicher Überprüfung abgesteckt werden.

Leipzig, den 26.01.99

(Ort, Datum, Unterschrift)

(Siegelabdruck)

5. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.99 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Markranstädt, den 29.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.99 bis zum 06.08.99 während der Amtszeiten im Rathaus nach § 3 Abs. 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 24.06.99 durch Anschlag öffentlich bekannt gemacht worden.

Markranstädt, den 29.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Markranstädt, den 29.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.09.99 von der Gemeindevertretung nach § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB am 19.09.99 beteiligt worden.
(geänderte Fassung vom 30.03.1999)
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.99 gebilligt.

Markranstädt, den 29.03.1999

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

9. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.04.01 Az.:31-17-04-17 ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Markranstädt, den .....

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

10. Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den satzungsbeschluß Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Nr. ..... bestätigt.

Markranstädt, den .....

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

(Siegelabdruck)

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der 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 15.06.01 im Stadtanzeiger Markranstädt oder amtlich Bekanntmachung durch Anschlag in der Zeit vom ..... bis ..... 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 15.06.01 in Kraft getreten.

Markranstädt, den .....

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)

STADTVERWALTUNG MARKRANSTÄDT
Ausfertigung in Verbindung mit Satzungsbeschluß vom 19.04.99
Markranstädt, den 15.06.01
Der Bürgermeister
Im Auftrag
Kämmerer

(Siegelabdruck)

BAUMAßNAHME
Erweiterung einer Freilagerfläche

BAUHERR
Am Hopfenteich 10
04420 Markranstädt
Flurstück-Nr. 743

BAUHERR
Sächsische Haustechnik Leipzig KG
Fachgroßhandel für Heizung, Lüftung, Sanitär
Am Hopfenteich 10
04420 Markranstädt

DARSTELLUNG	MAßSTAB
Erweiterter Vorhaben- und Erschließungsplan	1:500
	BLATT 1

ARCHITEKTENBÜRO
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Maron
Reg.-Nr. 1 - 1003 - 91
Gutenbergstr. 8 04451 Crosmitschen Tel. 02382/3323 Fax. 02382/5253

DATUM Crosmitschen, den 30.03/01 (A)

BAUHERR ARCHT.-VERF.