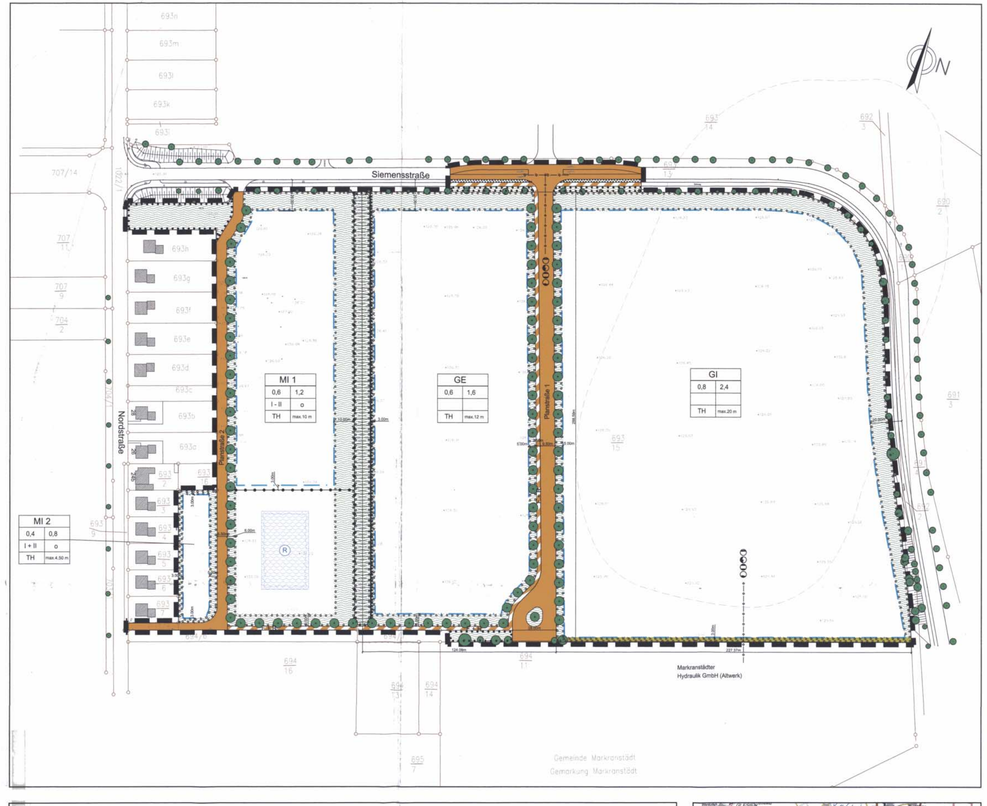

Stadt Markranstädt
VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET "NORDOST"

Maßstab: 1:1000

Erklärung der Planzeichen
Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

- GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
- MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- 2,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- I - V — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- TH=20,0m — Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO,

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr.16 und Abs.6 BauGB

- Wasserflächen
- (R) Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr.10 und Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Baumbestand

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen gem. § 9 (2) Nr.4 und Abs.4

- Elektrizität
- Wasser
- Gas
- AbwasserSchmutzwasser

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten gem. § 1 (4) BauNVO o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO

Sonstige erläuternde Planzeichen

- vorhandene Gebäude
- 276 Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
- Schallschutz Regelung für Denkmalschutz gem. § 5 (5 + 4) Archäologisches Relevanzgebiet

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Bauliche Anlagen (§ 9, Abs.1 BauGB ; BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil.

GE - Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
GI - Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Im Industriegebiet (GI) sind die unter § 9 (2) und § 9 (3) Nr.2 BauNVO genannten Funktionen zulässig.
Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Tankstellen
Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 9(3) Nr.1 BauNVO).

Im Gewerbegebiet (GE)ist die Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben zulässig.
Es sind die unter § 8 (2) Nr. 1-2 BauNVO genannten Funktionen zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art , Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
Nicht zulässig sind Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Nr. 3-4 BauNVO).
Ausnahmen sind im GE - Gebiet nicht zulässig.

Im Mischgebiet (MI 1)sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören § 6 (1) BauNVO.
Im MI 1 - Gebiet sind zulässig gem. § 6 (2) Nr. 1 - 5 BauNVO:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank - und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
(§6 (2) Nr.6 - 8).
Ausnahmen im MI 1 - Gebiet sind nicht zulässig.

Im MI 2- Gebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht stören § 6 (1) BauNVO.
Zulässig sind gem. § 6 (2) Nr. 1 - 5 BauNVO:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts - und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank - und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig
(§6 (2) Nr.6 - 8)
Ausnahmen im MI 2 - Gebiet sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO in Verbindung mit § 9 (2) BauGB) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil.

- die Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO
  - GI - Industriegebiet : 0,8
  - GE - Gewerbegebiet : 0,6
  - MI 1 - Mischgebiet : 0,6
  - MI 2 - Mischgebiet : 0,4
- die Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 (2+3) BauNVO
  - GI - Industriegebiet : 2,4
  - GE - Gewerbegebiet : 1,6
  - MI 1 - Mischgebiet : 1,2
  - MI 2 - Mischgebiet : 0,8
- die Zahl der Vollgeschosse, § 20 (1) BauNVO
  - MI 1 - Mischgebiet : I - II
  - MI 2 - Mischgebiet : I - II
- die zulässige Höhe der baulichen Anlagen, § 18 BauNVO, werden von OK vorhandener Umgehungsstraße bis OK Traufe gerechnet:
  - OK vorh. Umgehungsstraße : 126,75 m ü. HN
  - im GI - Gebiet - max. 20 m
  - im GE - Gebiet - max. 12 m
  - im MI 1 - Gebiet - max. 10 m
  - im MI 2 - Gebiet - max. 4,50 m

1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) entsprechend den Angaben im zeichnerischen Teil

o - offene Bauweise

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

1.4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23 (1) BauNVO).

1.4.2 Grenzbebauung ist nicht zulässig.

2. Immissions- und Emissionsschutz (§ 9 (1) BauGB)

2.1 Der immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel IFSP (dB(A)/m²) wird wie folgt beschränkt :

	tags	nachts
GI	66	51
GE	59	46
MI 1	50	33
MI 2	52	37

2.2 Wirksame Schallschutzmaßnahmen sind zwischen dem GE / MI - Gebiet und dem vorhandenen Wohngebiet in Form eines Walles (h = 3,00 m) vorzusehen.

2.3 Zwischen Betriebsbereichen i. S. der Störfall-Verordnung (BImSchV) und schutzbedürftigen Gebieten sind Abstände einzuhalten gem. Artikel 12 (1) letzter Satz der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-Richtlinie).

3. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) 20,25 BauGB

3.1 Flächen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Der Geh- und Radweg ist mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

3.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Pflanzung von Baumreihen

Entsprechend der Plandarstellung sind im Bereich der Planstraße 1 und 2 65 großkronige Laubbäume in einem Längsabstand von durchschnittlich 10-12 m zu pflanzen. Die Pflanzqualität soll im Stammumfang 20-25 cm, Hochstamm, 4 x verpflanzt, mindestens jedoch 16-18 cm betragen.
Folgende Baumarten sind zu verwenden:

Acer platanoides "Cleveland"	Spitz-Ahorn
Acer platanoides "Schwedler"	Blut-Ahorn
Tilia cordata "Greenspire", "Rancho"	Winter-Linde
Fraxinus excelsior "Westhofs Glorie"	Esche

Anpflanzung von mehrreihigen Gehölzstreifen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen: nördlich und östlich des Industriegebietes sowie zwischen dem Gewerbegebiet und dem Mischgebiet sind mehrreihige Gehölzstreifen durch Strauchpflanzungen mit eingestreuten Heistern als Sichtschutzpflanzung auszubilden. Sich ansiedelnde und vorhandene Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren. Die Pflanzung der Gehölze ist in einem Abstand von 1,50 m vorzunehmen. Die Gehölzauswahl konzentriert sich auf standortgerechte und einheimische Laubgehölze. Aus gestalterischen und funktionalen Gründen (Regenrückhaltebecken) sind Gehölze für feuchte Standorte und als Vogelnährgehölze zu verwenden.

Folgende Arten sind als Heister in der Qualität 2xv. mit Ballen 150 - 200 cm zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarze Erle	Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Birke	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche		

Folgende Straucharten sind in der Mindestqualität v. Strauch, 3 - 5 Triebe, Höhe 60 -100 cm zu verwenden:

Cornus mas	Kornelkirsche	Rubus fruticosus	Brombeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rubus idaeus	Himbeere
Corylus avellana	Hasel	Salix purpurea	Purpurweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Salix caprea	Sal-Weide
Prunus spinosa	Schlehe	Salix fragilis	Bruchweide
Rhamnus frangula	Faulbaum	Salix viminalis	Korbweide
Rosa canina	Hunds-Rose	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Straßenbegleitgrün

Entlang der Planstraßen und des Fuß- und Radweges sind straßenraumtypische Verkehrsbegleitgehölze und Bodendeckergruppen mit Blühaspekt und Funktion als Bienenweide sowie als Vogelnährgehölz auf einem mind. 3 m breiten Gehölzstreifen anzuordnen. Die Sträucher sind in der Pflanzqualität v. Strauch, 3 - 4 Triebe, die Bodendecker 2xv. mit Ballen 30-40 cm zu verwenden. Bei größeren Gehölzstreifen sind Sträucher der mehrreihigen Gehölzstreifen (Arteniste oben) hinzuzuziehen. Folgende Sträucher und Bodendecker sind vorzusehen:

Genista tinctoria	Färber-Ginster	Ribes sanguineum	Blut-Johannisbeere
Ligustrum vulgare "Lodense	Zwerg-Liguster	Ribes pinpinellifolia	Bibernellrose
Mahonia aquifolium	Mahonie	Rosa nitida	Glanz-Rose
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch	Rosa rugosa	Apfel-Rose
Philadelphus-Hybride "Dame Blanche"	Gartenjasmin	Rosa rugotida	Bibohungs-Rose
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere		

Pflanzung von Strauchgruppen auf Grundstücken

Auf jedem Grundstück sind die nicht überbaubaren Flächen mit einem Flächenanteil von mindestens 60 % mit standortgerechten und einheimischen Laubgehölzen flächenhaft zu bepflanzen und dauerhaft zu entwickeln.

Rasenflächen

An der südlichen Grenze des GI - Gebietes sind die Flächen außerhalb der Bebauungsgrenze des Industriegebietes mit Landschaftsrasen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhaltung von Einzelgehölzen, Baumgruppen, Hecken

Vorhandene Laubbäume, Baumgruppen und Hecken, nördlich der vorhandenen Wohnbebauung, sowie die Straßenbäume an der Siemensstraße und der Gehölzbestand südwestlich der Planstraße 1 sind dauerhaft zu erhalten und zu fördern. Vor Baubeginn sind baumpflegerische Maßnahmen zur Herstellung des Lichtraum-profils zu ergreifen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 (4) SächsBO)

1. Bauliche Anlagen

1.1 Sonnenkollektoren sind zulässig.

2. Einfriedungen (§ 10 SächsBO)

2.1 Einfriedungen sind prinzipiell 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

2.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

2.3 Sonstige Sichtschutzmaßnahmen in Form von Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

3. Straßen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Fahrbahnen werden durch einen Bordstein höhenmäßig von Rad-und Fußwegen getrennt.

3.2 Grundstückseinfahrten sind durch einen abgesenkten Bord sichtbar zu machen und mit einer max. Breite von 3,50 m (für Gewerbegebiete ist eine max. Breite von 5,50 m zulässig) auszubilden.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenschutz

1.1 Zur Kenntnis kommende Sachverhalte, die auf schädliche Bodenveränderungen (Altlasten hinweisen, sind zu dokumentieren.
Das LRA Leipziger Land, Amt für Umweltschutz ist zu informieren (Tel. 03433 / 2410).

1.2 Der Grad der Versiegelung ist auf das unabdingbare Minimum zu beschränken .

1.3 Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen, wenn keine kontaminierten Stoffe vorgefunden werden.

1.4 Gem. § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) der Baustellen zu Beginn der Baumaßnahmen abzuziehen und zu sichern.

1.5 Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten .

1.6 Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten getrennt zu lagern und hinsichtlich seiner Wiederverwendungsmöglichkeiten zu überprüfen.

1.7 Die Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig, wie die Abdeckung anderwertiger Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Wiederverwendung von Erdaushub am Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenflächen sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

1.8 Bodenbelastungen durch Lagerung von Baustoffen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden . Es besteht Anzeigepflicht nach Par. 10 (2) Sächs.ABG.

1.9 Betriebsbedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Erosionen, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben.

1.10 Für die Wiedervernetzung von Erdaushub und Straßenaufbruch sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Untersuchungen und Nachweisführungen ist das LAGA Merkblatt - Technische Regeln - anzuwenden.

2. Bodenarchäologie

2.1 Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (II. FNPL). Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten, dies betrifft auch Einzelbaugesuche, muss im von Baustillgelegt betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

3. Bepflanzung im Erschließungsbereich

3.1 Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Der Mindestabstand von 1.50 m von Großgrün zu Kabeltrassen ist einzuhalten. Dabei ist das Regelwerk der ATV, dem DVGW und der FGSV zu beachten.

3.2 Kabel, Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden.

4. Vegetationsschutz

4.1 Zum Schutz und zur Erhaltung der Vegetation sind bei den Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten (vgl. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen):
- Abschirmen der Baumbestände mit Brettern als Schutz vor Rindenverletzung
- Schutz der Wurzeln von Bäumen und Sträuchern durch ausreichenden Abstand bzw. unterunnen.
- Offenhalten der Baumscheibe
- Vermeiden unnötiger Bodenverdichtungen in unmittelbarer Umgebung von Bäumen und Sträuchern und Beseitigung aufgetretener Bodenverdichtungen.

5. Vermessungsmarken

5.1 Bei der Ausführung von Erschließungs - und Bauarbeiten ist darauf zu achten , dass Vermessungsmarken (Grenzsteine, Bolzen u. dgl) nicht beschädigt oder beseitigt werden. Im Falle einer Beschädigung ist das Staatl. Vermessungsamt Leipzig unverzüglich zu benachrichtigen.

6. Technische Grundstücksanbindung

6.1 Für alle Grundstücke besteht ein allgem. Anschluss - und Benutzungszwang an die Entsorgungseinrichtung des ZV Abfallwirtschaft Westsachsen.

7. Munitionsfunde

7.1 Munitionsfunde sind zu melden bei der: Landespolizeidirektion, Tel.: 03518501450 oder bei jeder Polizeidienststelle.

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom **Oktober 2003**.

Borna, den 9.6.04 — Staatliches Vermessungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch Stadtrat der Stadt Markranstädt am 02.10.2003 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Markranstädt vom 02.10.2003 am 17.10.2003 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Markranstädt hat in seiner Sitzung am 04.12.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 08.12.2003 bis 14.01.2004 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 28.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Anschreiben vom 05.12.2003 gem. § 4 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplan einschließlich Begründung übergeben.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB hat mit Anschreiben vom 05.12.2003 stattgefunden.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung und der Trägerbeteiligung und der daraus resultierenden Änderungen des Planes fasste der Stadtrat am 04.03.2004 den Beschluss zum geänderten Entwurf und dessen erneute Auslegung.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Der geänderte Entwurf hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 26.03.2004 bis einschl. 26.04.2004 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 20.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 22.03.2004 gem. § 4 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung übergeben.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung und der Trägerbeteiligung und der daraus resultierenden Änderungen des Planes fasste der Stadtrat am 06.05.2004 den Beschluss zum geänderten Entwurf und dessen erneute Auslegung.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Der geänderte Entwurf hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschl. ..... öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom ..... gem. § 4 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung übergeben.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung und der Trägerbeteiligung und der daraus resultierenden Änderungen des Planes fasste der Stadtrat am ..... den Beschluss zum geänderten Entwurf und dessen erneute Auslegung.

Markranstädt, den ..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der dazugehörigen Begründung, ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 09.06.2004 als Satzung beschlossen worden.

Markranstädt, den 09.06.2004 — Bürgermeister — Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom ..... Registrier-Nr. ..... Aktenzeichen: ..... genehmigt.

Leipzig, den ..... Referent

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan 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 25.08.2004 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form- vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen auf Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 25.08.2004 in Kraft getreten.

Markranstädt, den 04.05.2006 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12, vom 23.07.2002 (BGBl.IS. 2850, 2852), in der jeweils geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.IS. 466).
- Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. S.86), geändert am 14.12.2001 (GVBl.S. 716)
- Sächsisches Nachbarschaftsgesetz (Sächs. NRG) vom 11.11.1997,(Sächs.GVBl.S. 582)
- Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBL.I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)
- Straßengesetz (Sächsisches, Straßengesetz - Sächs.StrG) vom 21.01.1993
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BnatSchnG, Stand: 25.03.2002, (BGBl.I, Nr. 22 vom 3.April 2002)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.94, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.März 1999
- Gehölzschutzsatzung; 1.Änderungssatzung vom 04.10.2001 zur Gehölzschutzsatzung vom 13.07.2000

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verfügung vom 29.07.2004
Aktenzeichen: 67-24-02-0401/04
Registrier-Nr.: 081/04
Leipzig, den 29.07.2004

Planstand 12.05.2004

Index	Änderung	Datum	Name
1	Festsetzungen	22.01.2004	Meyer

Auftraggeber: Stadt Markranstädt

Ingenieurbüro Klemm & Hensen GmbH Beratende Ingenieure
Gesellschaftssitz: 08056 Zwickau, Fabrikstraße 18, 04178 Leipzig, Telefon: 0341/4402112-0, Fax: 0341/4402112-99, Geschäftsführung: Architektur, Bauvorlagenplanung, Tragwerksplanung, Bauleitplanung, Landschaftsplanung, Vermessungswesen

Bauagrundlagen	Vermessung	Datum / Name	Planung	Datum / Name
Lage R0/B3	gemessen	Hilscher	bearbeitet	12.05.2004 Meyer/Göbel
Höhe HN	gezeichnet	Hilscher	geprüft/rel	12.05.2004 S.Schiffer
Herkunft VB Hilscher	gepr/ZE		gepr/ZE	12.05.2004 Schwarz

Vorhaben: Vorzeitiger Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nordost"

Aufrags-Nummer: 126/00881/000

Benennung: Städtebaulicher Lageplan mit integriertem Grünordnungsplan

Blatt-Nr.: 1

Maßstab: 1:1.000