

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Ehemalige Lehmgrube" Lindenauendorf

- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.06.2002 mit Beschluss-Nr. 54/050402 die Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ehemalige Lehmgrube" Lindenauendorf beschlossen.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 06.09.02 in den Markranstädtischen Nachrichten Nr. 12/06.09.02 bekannt gemacht.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.06.2003 mit Beschluss-Nr. 67/050403a den Entwurf einschließlich Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der Planentwurf mit textlichen Festsetzungen sowie der Entwurf der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2003 bis zum 16.08.2003 öffentlich aus. Die Auslegung wurde am 04.07.2003 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 9/2003 bekannt gemacht.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 06.11.2003 behandelt. Die betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2003 gemäß § 3 und § 4 BauGB über das Abwägungsergebnis unterrichtet.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17.11.2003 übereinstimmen.
Borna, d. 17.11.2003 [Signature]
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat den Bebauungsplan "Ehemalige Lehmgrube" Lindenauendorf mit Bescheid vom 13.08.2004 unter Auflagen genehmigt.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der Beitrittsbeschluss zum Bescheid des Regierungspräsidiums vom 13.08.2004 wurde am 06.10.2005 mit Bescheid-Nr. 2005/BV/0231 durch den Stadtrat gefasst.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der geänderte Bebauungsplan in der Fassung vom April 2005 wurde für die Zeit von einem Monat vom 01.11.2005 bis 17.11.2005 nochmals öffentlich ausgelegt. Die Abwägung wurde durch den Stadtrat am mit Bescheid-Nr. durchgeführt.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am mit Bescheid-Nr. beschlossen.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]
- Der Satzungsbeschluss und die Anzeige beim Landratsamt wurden am im Amtsblatt Nr. bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan ab rechtskräftig.
Markranstädt, 27.06.2006 [Signature]

Geltende Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
Das Bauleitungsverfahren wird auf der Grundlage der Überleitungsrichtlinien nach dem BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung durchgeführt.

Gesetz zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 26. Mai 2004
Artikel 1 Sächsische Bauordnung (SächsBO)
(Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 8 vom 25. Juni 2004)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I, Seite 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 - Bundesgesetzblatt 1991 I, Seite 58)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 1994 (SachsGVBl. Seite 1601, 1995 Seite 106), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2002 (SachsGVBl. Seite 312, 313)

I. Textliche Festlegungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Priesteblicher Straße. Der Anfahrtsweg ist mit einem schließbaren Poller gegen unberechtigtes Befahren zu sichern. Um eine Versickerung zu ermöglichen, ist die Zufahrt als sandgeschlammte Schotterdecke auszubilden.
- Ver- und Entsorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Die Verlegetiefe der Ver- und Entsorgungsleitung muss mindestens 1,0 m betragen.
- Planungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 17, 20, 25a.
Die südliche Grenze des Baugebietes bildet ein Erdwall, welcher Bolzplatz und Mühlenstandort östlich, südlich und westlich eingrenzt. Der Wall ist mit ca. 1,5 m Höhe und ca. 3 bis 4 m Breite (Bo.-Fuß) anzulegen und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist entsprechend der vom StUFA Leipzig empfohlenen Pflanzliste sowie den nachfolgend angegebenen Arten (Artenliste) durchzuführen. Die bereits an der Priesteblicher Straße vorhandene Aufschüttung und Schutzpflanzung ist zu erhalten und in die geplante Festwiese bzw. Aufforstung einzubeziehen. Die Zufahrt und die Buswendschleife sind freizuhalten.

Maßnahme- und Pflanzgebote
Maßnahmegebot MG1 - Erhalt von bestehenden Strauchflächen und Bäumen, Nachpflanzung bei Abgängigkeit
Pflanzgebot PG1 - Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gem. nachfolgender Artenliste
Pflanzgebot PG2 - Bepflanzung mit Kleinsträuchern/Bodendeckern gem. nachfolgender Artenliste
Pflanzgebot PG3 - Aufforstung

- Maßnahmegebot MG1
Abgängige Bäume werden nicht im Schutzstreifen nachgepflanzt. Bei erforderlichen Erdarbeiten im Bereich Erdwall/Böschung sind diese mit der KWL abzustimmen.
- Pflanzgebot PG1
Hauptarten: Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde), Corylus avellana (Haselnuss), Rosa canina (Hunds-Rose), Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
weitere Arten: Pyrus spec. (Birne), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Ligustrum vulg. Atrovirens (Wintergrüner Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Ribes sanguineum (Blut-Johannisbeere), Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere), Berberis vulgaris (Gem. Berberitze)

- Pflanzgebot PG2
Bei Erfordernis von Erdarbeiten hinsichtlich der Betreibung der Leitung ist die KWL nicht verpflichtet, den Bestand der Pflanzen (Sträucher) auf Ihre Kosten wieder herzustellen.
- Berberis buxifolia 'Nana' (Grüne Polsterberberitze)
- Chaenomeles japonica (Japanische Scheinquite)
- Euonymus alatus 'Compactus' (Flügelstrauch)
- Lavandula angustifolia (Lavendel)
- Ligustrum vulgare 'Lodense' (Zwerg-Liguster)
- Lonicera nitida 'Maigrün' (Heckenmyrthe)
- Salix hastata 'Wehrhahn' (Engadinweide)
- Salix purpurea 'Nana' (Purpur-Weide)
- Spiraea decumbens (Niederliegender Spierstrauch)
- Spiraea thunbergii
- Pflanzgebot PG3 (Aufforstung)
Der im westlichen Baugebiet geplante Wald ist als naturnahe Aufforstung auszuführen. Die Einzelgehölze sind in natürlicher Mischung und Verteilung, in differierenden Pflanzabständen zu setzen. Anzustreben ist eine langfristig sukzessive Entwicklung der Gehölzfläche.
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Quercus petraea (Trauben-Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
- Euonymus europaeus (Gewöhnliches Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
- Rosa arvensis (Kriechende Rose)
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe)

4. Verwendung von Erdmassen und Aushub gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Die zwischengelagerten Erdstoffe als auch die eventuell aus Geländeregulierung abzutragenden Materialien können ohne Einschränkung wieder am Standort eingebaut werden (siehe hierzu Ergebnisbericht ICP Januar 03).

II. Zeichnerische Festlegungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- - - - - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- - - - - Straßenverkehrsflächen
- - - - - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"
- - - - - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"
- - - - - Straßenbegrenzungslinie

- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- - - - - unterirdisch (Abwasserdruckleitung der KWL)

- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- - - - - Öffentliche Grünfläche
- - - - - Sportplatz
- - - - - Spielplatz

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD**
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- - - - - Fläche für Wald

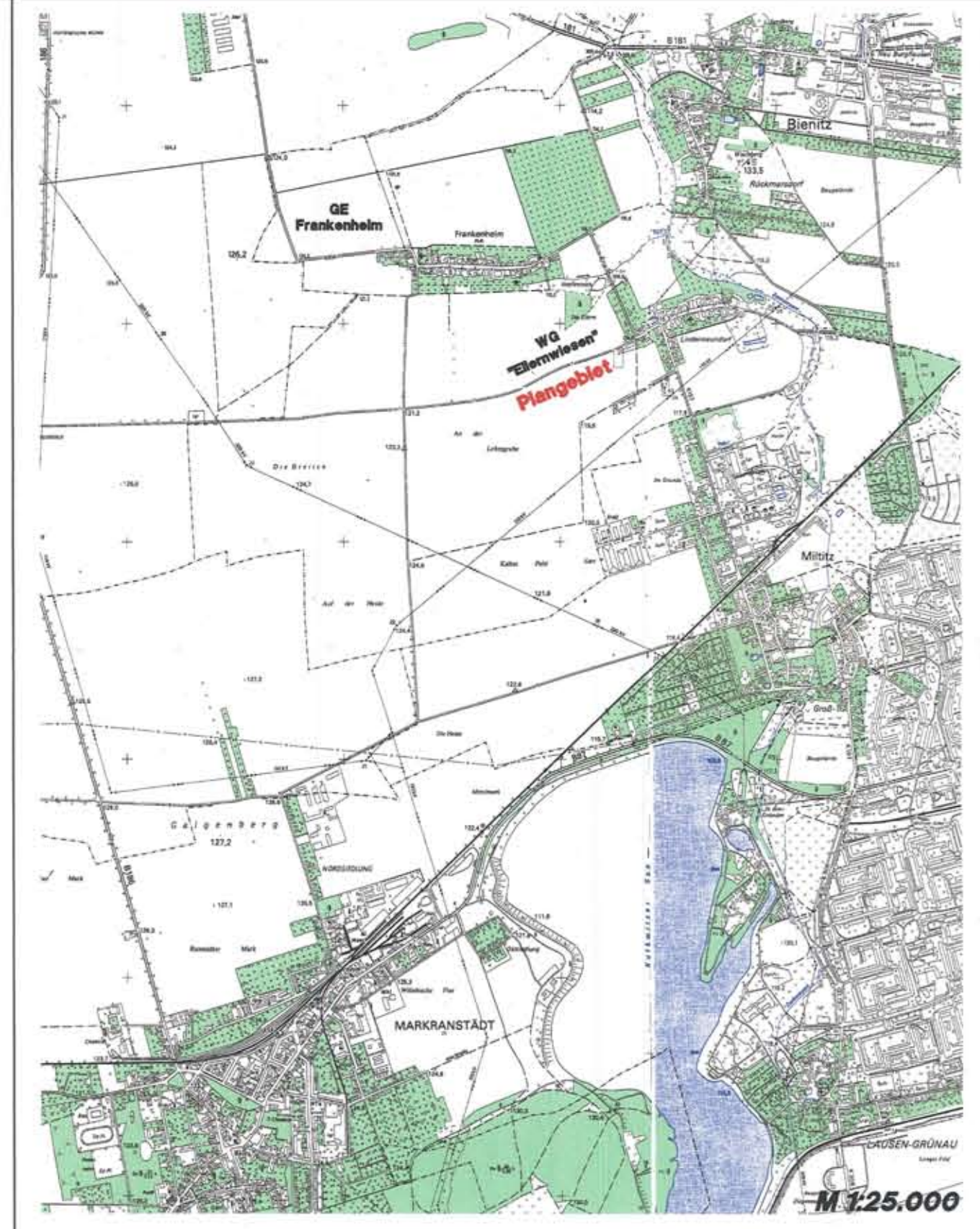
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- - - - - Aufschüttung Höhe ca. 1,5 m

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB
- - - - - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (öffentliches Grün)
- - - - - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (öffentliches Grün)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- - - - - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

- BESTANDSDARSTELLUNG**
- - - - - Grundstücksgrenzen
- - - - - Flurstücksnummern
- - - - - Straße
- - - - - Gebäude
- - - - - Alttablagerung (gilt für den gesamten Geltungsbereich)

Aufmaß der Grenzen des Geltungsbereiches:
Hergestellt durch das Staatliche Amt für Ländliche Entwicklung Wurzten im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens Frankenheim
am: 22.08.2003
..... (Unterschrift)



**Stadt Markranstädt
Bebauungsplan
"Ehemalige Lehmgrube"
Gemarkung Lindenauendorf**

Entwurf Stand: März 2006
Maßstab 1:500
Entwurfsbearbeitung
Entwicklung - Planung - Erhebung - Bauleitung
am: 22.08.2003

inger Projektmanagement Entwicklungsgesellschaft mbH
Entwicklung - Planung - Erhebung - Bauleitung
Priesteblicher Straße 10, 04420 Markranstädt/OT Frankenheim
Tel.: (0341) 9 42 00 61 Fax: (0341) 9 42 00 91
DELTA Planungsgesellschaft
Lauesche Str. 137, 04509 Delitzsch
Phoni: 03 42 02/ 391- 0, Fax: 391-19
e-mail: info@delta-pg.de
Proj: 10364TE Detel: FW500_5.PLT Blatt: FESTWIESE00