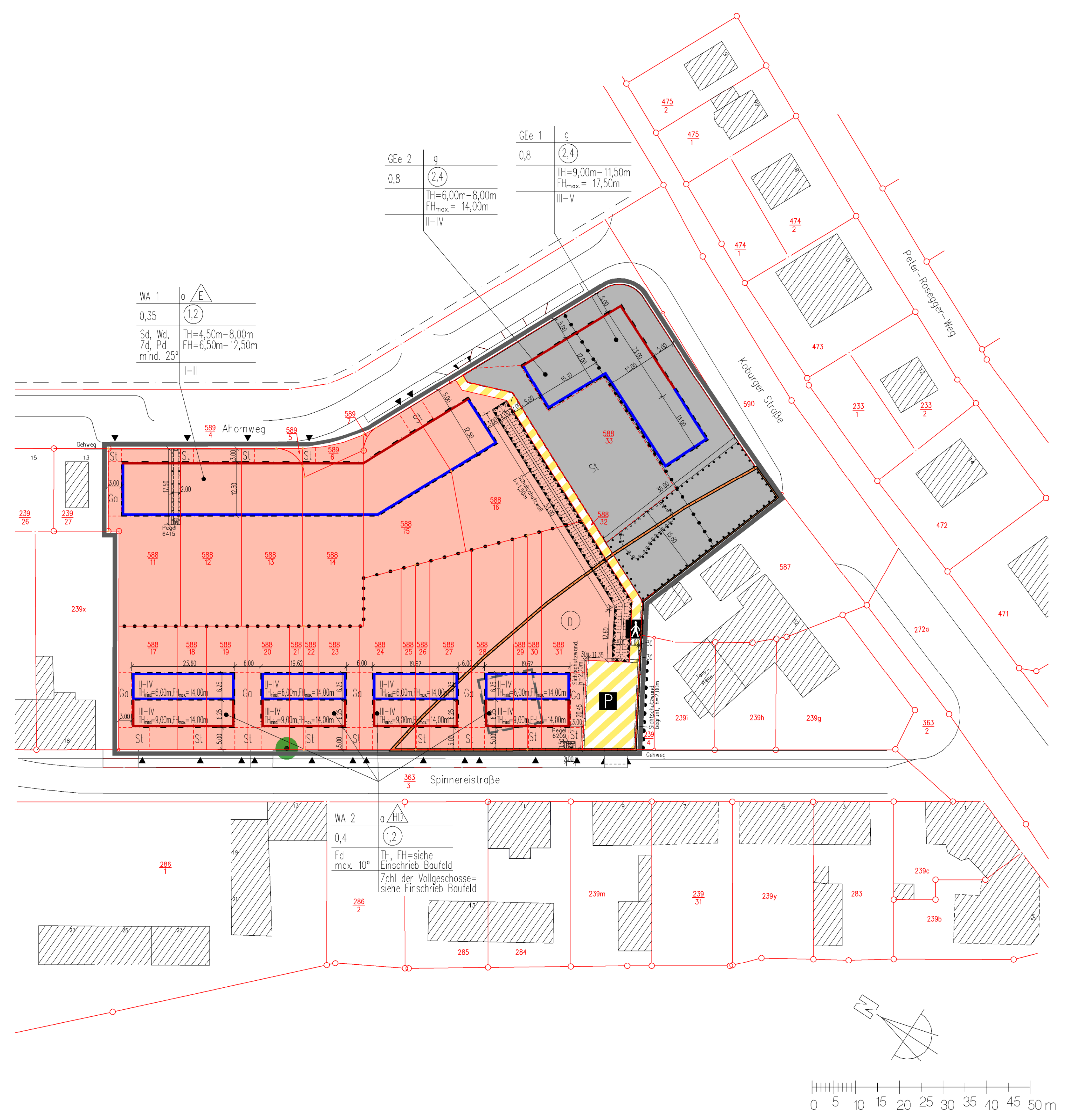
Planzeichnung



Alle Maße sind in Meter angegeben!

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet
(1,2)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4	Grundflächenzahl
III–IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest– und Höchstgrenze
TH	Traufhöhe über mittlerer Höhe der Oberkante des an das Baugrundstück angrenzenden Gehweges, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des Baugrundstückes
FH	Firsthöhe über mittlerer Höhe der Oberkante des an das Baugrundstück angrenzenden Gehweges, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des Baugrundstückes
mind.	als Mindestmaß
max.	als Höchstmaß
o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
HD	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
	Baulinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung:
P	Öffentliche Parkfläche
	Öffentlicher Fußgängerbereich
▼	Einfahrt
	Ein– und Ausfahrtbereich
	Bereich ohne Ein– und Ausfahrt
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
●	Baum, Erhalt
Ga	Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
St	Flächen für Stellplätze
	Mit Geh– und Fahrrecht zu belastende Fläche (Zugangs– und Zufahrtsrecht zur Grundwassermessstelle)
	Fläche für Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Erdwall, Neubau
	Sichtschutzwand, h=2,00m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Nachrichtliche Übernahmen

Pegel 6415	Pegel für Grundwassermessstelle
D	Umgrenzung von Flächen mit archäologischen Bodendenkmalen gemäss Flächennutzungsplan

III. Darstellung ohne Normcharakter

6.9	Maßangaben in Meter z.B. 6.9

Nutzungsschablone

Baugebietskategorie	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform/Dachneigung Flachdach (Fd) Satteldach (Sd) Walmdach (Wd) Zeltdach (Zd) Pultdach (Pd)	Höhe der baulichen Anlage
	Zahl der Vollgeschosse

Altlastenverdachtsfläche: AKZ 79200638

IV. Darstellungen der Plangrundlage

▨	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenze
363/2	Flurstücksnummer z.B. 363/2

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 Abs. 1 bis 3 und 5 bis 7 BauGB]

1 Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 3–14 BauNVO]

1.1 Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete WA1 und WA2 werden als Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

Folgende Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Planung nach § 1 Abs. 6 BauNVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete GEe1 und GEe2 werden als eingeschränkte Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Folgende Nutzungen sind unzulässig:
- wesentlich störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende Ausnahmen sind nicht Bestandteil der Planung nach § 1 Abs. 6 BauNVO:
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke

1.3 In den im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete WA1 und WA2 sind die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden nur zulässig, wenn sie dem Typus "Markkleeberger Laden" entsprechen. Dieser Typus ist durch eine Verkaufsfläche bis maximal 50 m^2 gekennzeichnet.

1.4 In den im Plangebiet ausgewiesenen Baugebieten GEe1 und GEe2 sind Gewerbebetriebe als Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (inkl. Sortimente der Nahversorgung) als Hauptsortimente nur zulässig, wenn sie dem Typus "Markkleeberger Laden" entsprechen. Dieser Typus ist durch eine Verkaufsfläche bis maximal 50 m^2 gekennzeichnet.
Zentrenrelevante Sortimente sind:
- Accessoires
- Antiquitäten und Gebrauchtwaren
- Bekleidung
- Baby–/Kinderartikel
- Bastelartikel
- Beleuchtungsartikel
- Blumen, Pflanzen, Pflanzgefäße und Saatgut
- Briefmarken, Münzen
- Brillen und –zubehör, optische Erzeugnisse
- Bücher
- Bürobedarf
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Devotionalien
- Elektrische Haushaltsgeräte (Groß– und Kleinelektro)
- Fotogeräte und Fotowaren
- Gardinen und Zubehör, Rollos
- Geschenkartikel
- Glas
- Haushaltswaren
- Haus– und Heimtextilien
- Holz–, Kork–, Flecht– und Korbwaren
- Keramik
- Kürschnerwaren
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Artikel künstlerischen Bedarfs
- Kurzwaren und Handarbeitsbedarf
- Lederwaren
- Reformwaren, Naturkost
- Musikinstrumente, Musikalien
- Papier– und Schreibwaren
- Parfümeriewaren (Depotparfümerien, Parfümerien, hochwertige Produkte im Drogeriebereich etc.)
- Porzellan
- Schmuck
- Schuhe
- Schulbedarf
- Silber– und Edelmetallwaren
- Spielwaren
- Stoffe
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Uhren
- Unterhaltungselektronik
- Wäsche, Strümpfe
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel
- Nahrungs– und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren
- Drogeriewaren und Körperpflegemittel
- Wasch–, Putz– und Reinigungs– sowie Pflegemittel, Burstenwaren und Besen, Kerzen u.ä.
- Zeitungen, Zeitschriften

1.5 In den im Plangebiet ausgewiesenen Baugebieten GEe1 und GEe2 sind Gewerbebetriebe als Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten als Hauptsortimente uneingeschränkt zulässig.
Nicht zentrenrelevante Sortimente sind:
- Autozubehör, –teile, –reifen
- Badeinrichtung
- Bauelemente
- Baustoffe
- Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Beschläge
- Bodenbeläge
- Brennstoffe
- Büromöbel, Büromaschinen (gewebliche Ausrichtung)
- Campingmöbel
- Düngemittel
- Eisenwaren
- Fahrräder, Fahrradteile sowie Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten
- Fenster
- Fliesen
- Garagen, Gewächshäuser, Gerätehäuschen
- Gitter
- Herde, Kamine und Ofen
- Holz, Holzmaterialien
- Installationsmaterial
- Jagd– und Anglerbedarf
- Krafträder, Kraftradteile sowie Zubehör
- Küchen
- Markisen, Rollläden
- Mineralölerzeugnisse
- Möbel
- Orthopädie
- Rasenmäher
- Rollläden, Rollos
- Sanitärerzeugnisse, Sanitärkeramik
- Sport– und Campingartikel
- Sport– und Freizeitboote sowie Zubehör
- Teppichboden, Teppiche
- Türen
- Waffen
- Werkzeuge
- Wohnwagen
- Zäune

Zentrenrelevante Sortimente sind als branchenübliche Randsortimente zulässig.

2 Höhe baulicher Anlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO]

2.1 Als Bezugshöhe wird die mittlere Höhe der Oberkante des an das Baugrundstück angrenzenden Gehweges, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstückes, festgesetzt.

2.2 Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 wird die zulässige Traufhöhe von Gebäuden von 4,50 m bis 8,00 m über der Bezugshöhe als Mindest– und Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 wird die zulässige Firsthöhe von Gebäuden von 6,50 m bis 12,50 m über der Bezugshöhe als Mindest– und Höchstmaß festgesetzt.

2.4 Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 wird zwischen der festgesetzten Baulinie und der nächsten dazu parallel verlaufenden festgesetzten Baugrenze die zulässige Traufhöhe von Gebäuden mit 9,00 m über der Bezugshöhe als Mindestmaß festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet WA2, die vollständig durch geschlossene Baugrenzen gebildet wird, wird die zulässige Traufhöhe von Gebäuden mit 6,00 m über der Bezugshöhe als Mindestmaß festgesetzt.

2.5 Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 wird die zulässige Firsthöhe von Gebäuden mit 14,00 m über der Bezugshöhe als Höchstmaß festgesetzt.

2.6 Für das Gewerbegebiet GEe1 wird die zulässige Traufhöhe von Gebäuden von 9,00 m bis 11,50 m über der Bezugshöhe als Mindest– und Höchstmaß festgesetzt.

2.7 Für das Gewerbegebiet GEe1 wird die Firsthöhe von Gebäuden 17,50 m über der Bezugshöhe als Höchstmaß festgesetzt.

2.8 Für das Gewerbegebiet GEe2 wird die zulässige Traufhöhe von Gebäuden von 6,00 m bis 8,00 m über der Bezugshöhe als Mindest– und Höchstmaß festgesetzt.

2.9 Für das Gewerbegebiet GEe2 wird die Firsthöhe von Gebäuden 14,00 m über der Bezugshöhe als Höchstmaß festgesetzt.

3 Grundflächenzahl und Grundfläche baulicher Anlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO]

3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet WA1 wird die GRZ mit 0,35 als Höchstmaß festgesetzt.

3.2 Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 wird die GRZ mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

3.3 Für die Gewerbegebiete GEe1 und GEe2 wird die GRZ mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

3.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 ist eine Überschreitung der Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO unzulässig.

4 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 Abs. 2 BauNVO]

4.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 wird die GFZ von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

4.2 Für die Gewerbegebiete GEe1 und GEe2 wird die GFZ von 2,4 als Höchstmaß festgesetzt.

4.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Mindestmaß und drei als Höchstmaß festgesetzt.

4.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird zwischen der festgesetzten Baulinie und der nächsten dazu parallel verlaufenden festgesetzten Baugrenze die Zahl der Vollgeschosse mit drei als Mindestmaß und vier als Höchstmaß festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Allgemeinen Wohngebiet WA2, die vollständig durch geschlossene Baugrenzen gebildet wird, wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Mindestmaß und vier als Höchstmaß festgesetzt.

4.5 Im Gewerbegebiet GEe1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit drei als Mindestmaß und fünf als Höchstmaß festgesetzt.

4.6 Im Gewerbegebiet GEe2 wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei als Mindestmaß und vier als Höchstmaß festgesetzt.

5 Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO]

5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 und 4 genügen als Tiefe der seitlichen Abstandsfläche 3 m.

5.3 In den Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

5.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind nur Einzelhäuser zulässig.

5.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

6 Überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

6.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

6.2 Gebäude, Stellplätze und bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und die keine Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO darstellen, die der Gartennutzung dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.3 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von der Baulinie zurücktreten.

6.4 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die der Gartennutzung dienen, sind auch auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern diese nicht einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) oder b) BauGB unterliegen und sich auch nicht innerhalb des Bereiches zwischen den angrenzenden öffentlichen Straßen und den in den Baugebieten ausgewiesenen Baulinien befinden.

7 Stellplätze und Garagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO]

7.1 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu errichten.

7.2 Für gewerbliche Nutzungen sind notwendige Stellplätze für Besucher, Eigentümer/Betreiber und Nutzer der Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Grundstückes in ausreichender Anzahl entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vorzusehen.

7.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Zufahrten nur in den als Flächen für Stellplätze gekennzeichneten Bereichen zulässig.

7.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig, soweit sie den Zulässigkeiten der SächsBO entsprechen.

8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

8.1 Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Gehweg festgesetzten Bereiche sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Auf ihnen ist die Nutzung durch Fußgänger zulässig.

8.2 Die als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgesetzten Bereiche sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Auf ihnen ist die Nutzung als öffentliche Parkfläche zulässig.

9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

9.1 Je vollendete 500 m^2 Grundstücksfläche in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter mittelkroniger Baum, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12–14 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

9.2 Innerhalb der Fläche für die Anpflanzung von Sträuchern sind einheimische, standortgerechte Sträucher zweireihig, 1 Strauch je 1,5 m^2, in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, 3–5 Triebe, anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

9.3 Die Anpflanzungen haben spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung auf dem Grundstück zu erfolgen.

9.4 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die bestehende Vegetation zu erhalten und bei Abgang in den in TF9.1 und TF9.2 festgesetzten Pflanzqualitäten zu ersetzen.

9.5 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen außer Einfriedungen und dem in der Planzeichnung festgesetzten Erdwall keine baulichen Anlagen gemäß SächsBO errichtet werden.

9.6 Der mit dem Planzeichen "zu erhaltender Baum" festgesetzte Baum ist zu erhalten und bei seinem Abgang die Ersatzpflanzung eines einheimischen großkronigen Laubbaumes am selben Ort in der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mindestens 12–14 cm, 3 x verpflanzt, vorzunehmen.

9.7 Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Baubereich artenschutzfachlich zu begehen, eine gutachterliche Einschätzung hinsichtlich der vorhandenen Tierarten durchzuführen und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung der Schädigung geschützter Tiere festzulegen.

10 Ableitung von Oberflächenwasser
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

10.1 Innerhalb des Wohngebietes WA2 ist auf den Flurstücken 588/17, 588/18, 588/19, 588/20, 588/21, 588/22 und 588/23 (alte Flurstücke 287/1 und 589/3) das anfallende Oberflächenwasser zu fassen und in die Regenwasserbehandlungssysteme der angrenzenden Erschließungsstraße einzuleiten oder auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen zur weiteren Verwendung zu speichern. Innerhalb der übrigen Flurstücke im Wohngebiet WA2, im Wohngebiet WA1 sowie den Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen zur weiteren Verwendung zu speichern. Die Zisternen müssen einen Notüberlauf aufweisen, über den eine fachgerechte Versickerung in die anstehenden Sand– und Kiesschichten zu erfolgen hat.

10.2 Der Bauherr hat im Rahmen des Bauantrages den Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu erbringen.

11 Zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

11.1 Es sind die in nachfolgender Tabelle aufgeführten resultierenden bewerteten Schalldämmmaße $R'_{w,\,res}$ nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau; Bezugsquelle: Beuth–Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin) an den Fassaden in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 einzuhalten:

Baugebiet; Neubaugrundstück (Neubaugrundstücke laut Schallimmissionsprognose)	Geschoss	Fassade	erf. $R'_{w,\,res}$ in dB gemäß DIN 4109, Tab. 8
WA1; 1 – 5	EG OG1	Nordost, Nordwest, Südost, Südwest	30
WA1; 6	EG OG1	Nordost, Nordwest	30
WA1; 6	EG OG1	Südost	35
WA1; 6	EG	Südwest	30
	OG1		35
WA2; 7 – 15	EG OG1 OG1	Nordost, Nordwest, Südost, Südwest	30
WA2; 16	EG OG1 OG2	Nordwest	30
WA2; 16 – 18	EG OG1 OG2	Südwest	30
WA2; 16 – 18	EG OG1	Nordost	30
WA2; 16 – 18	OG2	Nordost	35
WA2; 18	EG	Südost	30
WA2; 18	OG1 OG2	Südost	35

Das erforderliche Schalldämmmaß ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

11.2 Innerhalb der Fläche für Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist ein 4 m breiter und 1,50 m hoher Erdwall zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

12.1 Im Bebauungsplangebiet befindet sich laut Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ein Altstandort einer Altlast der Leipziger Lagertechnik GmbH (AKZ 79200638, Hochwert 5683630, Rechtswert 4525610). Der zeichnerisch dargestellte Bereich im Südosten des Allgemeinen Wohngebietes WA2 ist durch den Grundstückseigentümer auszuheben und fachgerecht zu entsorgen oder zu versiegeln.

12.2 Werden bei Baumaßnahmen Altlasten angetroffen oder sonstige Hinweise zum Vorliegen einer Altlast vorhanden sein, sind die Eigentümer sowie Verfügungs– und Nutzungsberechtigte von Grundstücken verpflichtet, ihnen bekannt gewordene Altlasten und Altlastenverdachtsflächen unverzüglich gegenüber der unteren Abfallwirtschafts– und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

12.3 Im Bereich von gärtnerisch angelegten, nicht bebauten Grundstücksflächen, die mit für den Verzehr geeigneten Pflanzen bepflanzt werden, ist in der durchwurzelten Bodenzone durch den Grundstückseigentümer Bodenmaterial einzubringen, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV erfüllt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

13 Einfriedungen

13.1 Als Einfriedungen sind nur durchlässige Zäune und Hecken zulässig.

13.2 Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den festgesetzten Baulinien sind in den Gebieten WA1, GEe1 und GEe2 nur Einfriedungen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1 Meter, gemessen ab dem Höhenniveau der angrenzenden öffentlichen Verkehrswege, zulässig.

13.3 Zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den festgesetzten Baulinien sind im WA2 Einfriedungen unzulässig.

13.4 Als Einfriedungen gegenüber der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche sind Hecken und Zäune auf privaten Grundstücken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

13.5 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind auf der Grenze, auf der die Wohngebäude aneinander gebaut sind, Einfriedungen als Hecken oder undurchlässige Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 2,00 m zulässig. Vor– und Rücksprünge von Gebäuden sind auf diese Länge anzurechnen.

13.6 Die Sockelhöhe darf bei Zäunen maximal 0,1 m betragen.

14 Abschirmung von Mülltonnenabstellplätzen
Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblick bis zu einer Höhe von 1,50 m abzuschirmen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

15 Werbeanlagen

15.1 Werbeanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 nur bis zu einer Höhe von 4,50 m über der Bezugshöhe zulässig. Die Errichtung von Fahnenmasten ist unzulässig.

15.2 Schriftzüge, Graphiken und Symbole dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 eine Höhe von insgesamt 0,40 m nicht überschreiten.

15.3 Die Länge der Werbeanlagen darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 50% der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

15.4 Die Fläche einzelner Werbeanlagen darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 1,00 m^2 nicht überschreiten.

15.5 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und im Gewerbegebiet GEe2 unzulässig.

15.6 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind im Gewerbegebiet GEe1 nur mit Front zur Koburger Straße zulässig.

15.7 Werbeanlagen sind nur in direkter Verbindung mit der ausgeübten Nutzung zulässig.

15.8 Werbeanlagen sind in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche sowie der Zweckbestimmung Gehweg nicht zulässig.

16 Dachformen

16.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Gebäude, die sowohl einer Hauptnutzung dienen als auch Nebenanlagen aufnehmen, mit Sattel–, Walm–, Zelt– oder Pultdächern mit einer Dachneigung von mindestens 25° zu errichten. Eine Auflösung des Satteldaches in zwei Pultdächer ist zulässig.

16.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Gebäude, die sowohl einer Hauptnutzung dienen als auch Nebenanlagen aufnehmen, mit Flachdächern mit einer Dachneigung bis 10° zu errichten.

16.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind zwischen der festgesetzten Baulinie und der nächsten dazu parallel verlaufenden festgesetzten Baugrenze Dacheinschnitte und Dachterrassen nicht zulässig.

Sonstige Festsetzungen
[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

17 Gehrechte
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

17.1 Zur Erreichbarkeit des Pegels 6415 innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 wird eine 2,00 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten des Betreibers des Pegels 6415 belastet.

17.2 Zur Erreichbarkeit des Pegels 6209 innerhalb des Alllgemeinen Wohngebietes WA2 wird eine 2,00 m breite Fläche mit einem Gehrecht zugunsten des Betreibers des Pegels 6209 belastet.

17.3 Bis zu einer Höhe von 4,50 m über vorhandener Geländeoberkante sind die mit Gehrecht belasteten Flächen von baulichen Anlagen und Gehölzpflanzungen freizuhalten.

Nachrichtliche Übernahmen

18 Grundwassermessstelle

18.1 Im Bebauungsgebiet befinden sich Grundwassermessstellen, die im Interesse einer ordnungsgemäßen Kontrolle des Grundwasserwiederanstieges durch den Betreiber des Pegels zu erhalten und vor Beschädigungen zu sichern sind.

18.2 Die Begehbarkeit der Standorte für Messzwecke oder für Wartungs– und Reparaturarbeiten ist zu gewährleisten.

19 Archäologische Bodendenkmale
Im Bebauungsplangebiet befindet sich eine Fläche mit archäologischen Bodendenkmalen. Auf geschichtliche Funde ist während der Bodenaushub–Maßnahmen sorgfältig zu achten. Es besteht Anzeigepflicht gemäß SächsDSchG.

II. HINWEISE

1 Grundwasser
Grundwasser wurde bei Probebohrungen bei 2,50 m bis 2,90 m unter der jeweiligen Geländeoberfläche angetroffen. Dies entspricht Höhen von etwa max. 110 m ü. NHN. Die Grundwasserverhältnisse sind durch den bis in die jüngere Vergangenheit südlich vom Standort betriebenen Tagebau (jetziger Cospudener See) nachhaltig beeinflusst. Überschläglich kann von einem langfristigen Wasserstand in Höhe des Wasserspiegels des Cospudener See bei rund 110,5 m ü. NHN ausgegangen werden. Dies geht auch mit dem Wasserstand des Cospudener Sees konform. Dieser Wasserstand wird laut Information der LMBV als dauerhafter und maximaler Wasserstand genannt; eine Beeinflussung durch den Grundwasseranstieg infolge nachbergbaulichen Grundwasseranstieg ist demzufolge nicht zu erwarten. Die für das Territorium Südraum Leipzig vorliegende hydrogeologische Modellierung weist als Prognose für den stationären Strömungszustand ebenfalls keine höheren Grundwasserstände für das Baugebiet aus.
Das Grundwasser ist als mäßig betonangreifend einzustufen (Expositionsklasse XA2). Der maßgebende Parameter ist Sulfat. Bei der Zusammensetzung der zu verwendenden Bau– und insbesondere Betonteile ist dies zu berücksichtigen.

2 Baugrund und Gründungsverhältnisse
Für das Plangebiet wurde durch die ICP GmbH Leipzig eine Baugrundbegutachtung und eine Versickerungsbeurteilung durchgeführt, die als Anlagen dem Bebauungsplan beiliegen. Vor Beginn der geplanten Baumaßnahme werden objektkonkrete Baugrunduntersuchungen unter Berücksichtigung der aktuellen prognostischen hydrogeologischen Randbedingungen und zur Untersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers empfohlen. Gemäß dem zum Bebauungsplan erstellten Gutachten wird sich Grundwasser im Plangebiet bei 2,50 m bis 2,90 m unter Gelände einstellen, ist das Grundwasser aufgrund erhöhter Sulfatgehalte als mäßig betonangreifend einzustufen und sind im Plangebiet Versickerungen nur über Versickerungsschächte möglich.
Für jegliche Baumaßnahmen im Plangebiet sind vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durchzuführen.

3 Vermessungs– und Grenzmarken
Während der Baumaßnahmen gefundene Vermessungs– und Grenzmarken sowie markscheiderische Messpunkte, sind entsprechend § 7 Absatz 1 des Sächsischen Vermessungsgesetzes (SächsVermG) vom 12. Mai 2003 (SächsGVBl S. 121) besonders zu schützen bzw. zu erhalten. Sollte eine Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme unumgänglich sein, ist gemäß § 7 Absatz 2 SächsVermG die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten der zuständigen Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) in Auftrag zu geben.

4 Bodenschutz
Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern (§ 202 BauGB) und nach der Baumaßnahme wieder einzubringen. Nicht zu überbauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten. Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen und zu lagern. Durchmischungen unterschiedlicher Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind gemäß § 5 (2) Kreislauf–Wirtschaftsgesetz/Abfallgesetz (KrW–/AbfG) nicht zulässig. Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso unzulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von max. 2 m so anzulegen, dass Verdichtung, Vernässung und Erosion vermieden werden. Im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen kann die Zwischen– oder Umlagerung von Bodenmaterial erfolgen, wenn das Bodenmaterial am Herkunfts–/Entnahmeort wiederverwendet wird (§ 12 BBodSchV).

5 Grundwassermessstellen
Innerhalb des Planbereiches sind Grundwassermessstellen vorhanden. Die Grundwassermessstellen im Bebauungsplan sind mit einem Geh– und Pegelrecht festgesetzt. Sie sind zu erhalten und ein ungehinderter Zugang zu gewährleisten. Eine Beseitigung der Grundwassermessstellen ist nur mit Zustimmung der LMBV möglich.

6 Regenwasserbehandlung für die Baugebiete
Für die Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage ist die DIN 1986 maßgebend.
Für grundstücksbezogene Versickerungsanlagen eröffnet die Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreihVO) die Möglichkeit, nach der das Versickern von Niederschlagswasser auf einem eigenen Grundstück unter Einhaltung der darin genannten Voraussetzungen ohne wasserrechtliche Erlaubnis möglich ist. Darauf hat die Untere Wasserbehörde in einem Schreiben vom 15.11.2012 hingewiesen.

7 Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Sollten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September Gehölzbeseitigungen vorgenommen werden, ist im Vorfeld die Fläche faunistisch zu untersuchen. Das Ergebnis ist rechtzeitig der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Leipzig, Umweltamt) vorzulegen.

8 Baumschutzsatzung
Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Markkleeberg sind zu berücksichtigen.

9 Kampfmittel
Das Gelände ist als im 2. Weltkrieg bombardierte Fläche erfasst worden. Ein Absuchen des Baugeländes nach Kampfmitteln wird Bauherren daher durch die zuständige Behörde empfohlen. Vor Beginn der Erdarbeiten sollte ein Antrag mit Lageplan an das Landratsamt Landkreis Leipzig, Amt für Rechts–, Kommunal– und Ordnungsangelegenheiten, Stauffenbergstr. 4, 04552 Borna, für eine Absuche übersandt werden. Sollten während der Bauausführung Kampfmittel gefunden werden, sind die zuständige Ortspolizeibehörde (Oberbürgermeister) und die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dresden, zu verständigen. Das Landratsamt Landkreis Leipzig ist über den Sachverhalt zu informieren.

10 Planungen, Gutachten und Schriftverkehr zum Bebauungsplan
Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen, Gutachten und Schreiben bei:
- Altlastenbewertung Bebauungsgebiet Ahornweg/Spinnereistraße in Markkleeberg, ICP GmbH Leipzig, Frankenheim, 23. Januar 2013
- Auskunftsersuchen zu Altstandort einer Altlast, Landkreis Leipzig, SG Abfall/Bodenschutz/Altlasten, Grimma, 27.02.2013
- Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan "Ahornweg", Seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 01.07.2013
- Baugrundbegutachtung Bebauungsgebiet Ahornweg/Spinnereistraße in Markkleeberg, ICP GmbH Leipzig, Frankenheim, 23. Januar 2013
- Einzelhandels– und Zentrenkonzept der Stadt Markkleeberg, CIMA Beratung + Management GmbH, Leipzig, April 2012
- Beurteilung Versickerung Bebauungsgebiet Ahornweg/Spinnereistraße in Markkleeberg, ICP GmbH Leipzig, Frankenheim, 12. November 2012
- Erweiterung Beurteilung Versickerung Bebauungsgebiet Ahornweg/Spinnereistraße in Markkleeberg, ICP GmbH Leipzig, Frankenheim, 23. Januar 2013
- Gutachten zur Feststellung der Verkehrssicherheit einer "Quercus robur"–Stiel–Eiche, Spinnereistraße BG 09, 04416 Markkleeberg, Sachverständigenbüro Annett Steinert, Leipzig, 04. Januar 2013
- Schallimmissionsprognose für die geplante Wohnanlage "Apfelblüte" in 04416 Markkleeberg, MFPA Leipzig GmbH, Leipzig, 02. Mai 2013
- Stellungnahme zur gesicherten Erschließung, Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Leipzig–Land, Leipzig, 12. Februar.2013
- MEMO der Besprechung zur Regenentwässerung mit den Kommunalen Wasserwerken Leipzig, SFP Planungsgesellschaft mbH, Markkleeberg, 23. November 2012 sowie Emailbestätigung vom 22. März 2013
- Faunistische Untersuchung zur Fledermausfauna, Seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 24.06.2013
- Schreiben zu Grundwassermessstellen, Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau–Verwaltungsgesellschaft mbH, Leipzig, 23.01.2013
- Schreiben zur Versickerung, Untere Wasserbehörde Landkreis Leipzig, Grimma, 15.11.2012

III. GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
- Gesetz zur Neufassung der Bauordnung im Freistaat Sachsen (SächsBO), vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr. 8 vom 25.06.2004) rechtsbereinigt mit Stand vom 01.03.2012
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG), vom 3. Juli 2007, zuletzt geändert durch Artikel 57 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) vom 01.09.2003 (SächsGGVBl. Nr. 13 vom 29.09.2003), zuletzt geändert am 19.05.2010 (Sächs–GVBl. Nr. 6 vom 04.06.2010 S. 142)
- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, in Kraft getreten am 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen vom 23.05.2008 i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.07.2008, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung zum Straßenbauvorhaben B 87n Leipzig (A 14) – Landesgrenze Sachsen/Brandenburg vom 02.07.2009
- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Markkleeberg vom 12. September 2012 – Gehölzschutzsatzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ahornweg" beschlossen (Beschluss–Nr. 238–22/2011).
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe Nr. 7 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom Juli 2011 (Ausgabetag 30.06.2011).

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß § 14 Abs. 1 BauGB am 15.06.2011 die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Ahornweg" beschlossen (Beschluss–Nr. 239–22/2011).
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe Nr. 7 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom Juli 2011 (Ausgabetag 30.06.2011).
Die Veränderungssperre gilt vom 01.07.2011 bis zum 30.06.2013.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

3. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Markkleeberg am 27.02.2013 (Beschluss–Nr. 407–40/2013) geändert und in den Markkleeberger Stadtnachrichten, Ausgabe Nr. 04/April 2013, am 28.03.2013 sowie durch Aushang in den Schaukästen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird fortan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

4. Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 19.03.2013 im Rathaus der Stadt Markkleeberg eine Bürgeranhörung statt. Der Termin der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in den Markkleeberger Stadtnachrichten Nr. 3 vom 28.02.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 mit Beschluss–Nr. 442–45/2013 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 03.05.2013, bestehend aus Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie den Entwurf der Begründung vom 01.07.2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 03.05.2013, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, der Entwurf der Begründung vom 01.07.2013 sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Markkleeberg öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist in den Markkleeberger Stadtnachrichten Ausgabe Nr. 8 vom 31.07.2013 sowie durch Aushang in den Schaukästen öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen hingewiesen worden.
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.07.2013.
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 29.07.2013.
Auf Grund eines förmlichen Fehlers in der Bekanntmachung der Offenlage musste die Offenlage wiederholt werden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 03.05.2013, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, der Entwurf der Begründung vom 01.07.2013 sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2013 bis einschließlich 14.10.2013 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Markkleeberg öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist in den Markkleeberger Stadtnachrichten Ausgabe Nr. 9 vom 30.08.2013 sowie durch Aushang in den Schaukästen öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen hingewiesen worden.
Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.08.2013.
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 22.08.2013.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat hat die durch die Bürger im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie die in den Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft und in seiner Sitzung vom 18.12.2013 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit Beschluss–Nr. .... abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

8. Es wird bescheinigt, dass die auf dem Plan dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit der amtlichen Flurkarte nach dem Stand vom .... übereinstimmen. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, den ....

Siegel

Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

9. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat den Bebauungsplan "Ahornweg", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am 18.12.2013 mit Beschluss–Nr. .... als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

10. Die Satzung des Bebauungsplanes "Ahornweg" (Planstand 18.12.2013), bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden in den Markkleeberger Stadtnachrichten Ausgabe Nr. .... vom .... sowie durch Aushang in den Schaukästen öffentlich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung des Bebauungsplanes "Ahornweg" ist am .... in Kraft getreten.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

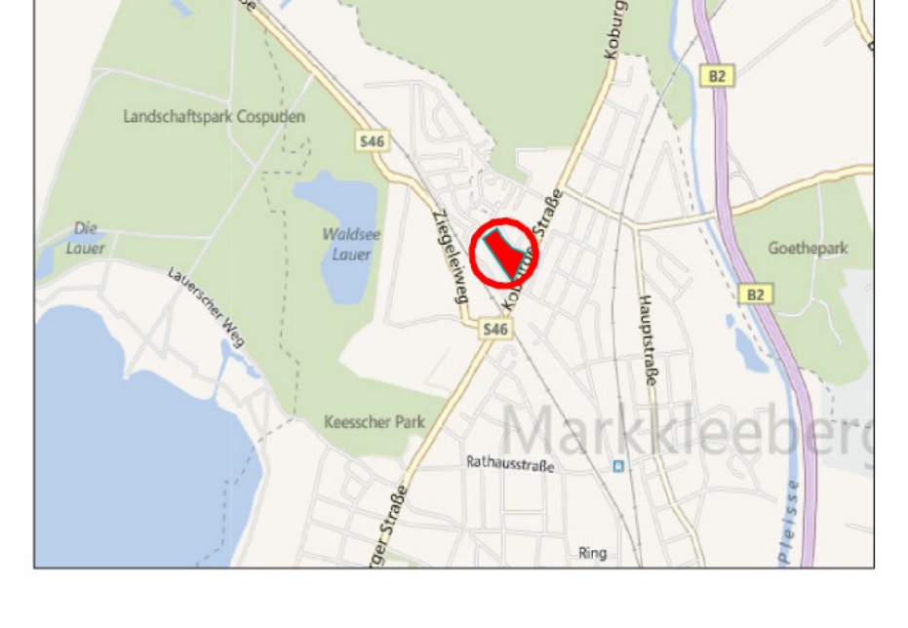
STADT MARKKLEEBERG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Satzungsexemplar
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Ahornweg"

Stand: 18.12.2013
Maßstab: 1:500

Übersichtskarte
Umgebung des Bebauungsplangebietes



Planverfasser:
Unternehmensgruppe STIMMO
SFP Planungsgesellschaft mbH
Koburger Strasse 14
04277 Leipzig
Tel.: 0341/ 350100
Fax.: 0341/ 3501011

Plangrundlage:
– Lage– und Höhenplan vom 27.07.2012, Vermessungsbüro Frank Reiche, Böhlen
– Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 21.11.2013, Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Borna