Schutzvermerk nach DIN 34 beachten
Mind protection note according to DIN 34
CAD-Software der IEZ

Teil A: Planzeichnung

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)

Ge – Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
(§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB, §§ 16–20 BauNVO)

GH 10.0 m – zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden in Meter als Maximalwert

GH 8.0 m – zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden in Meter als Maximalwert

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ Abs.2 und 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

Baugrenze gem. §23 Abs.1 und 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung

F+R – Zweckbestimmung Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB)

Zweckbestimmung Abwasser

6. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünfläche

private Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20, 25 Buchstabe a und b und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzung: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)

Erhaltung: sonstige Bepflanzung

M1 – Maßnahme siehe textliche Festsetzungen 14.1.

M2 – Maßnahme siehe textliche Festsetzungen 14.2.

8. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

GFR 1 – Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

GFLR 2 – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der für die Abwasserentsorgung verantwortlichen Entsorgungsunternehmen

GFLR 3 – Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes

6.00 – Vermaßung in Meter

121.85müNN – Höhenbezugspunkt ca. 121.85müNN

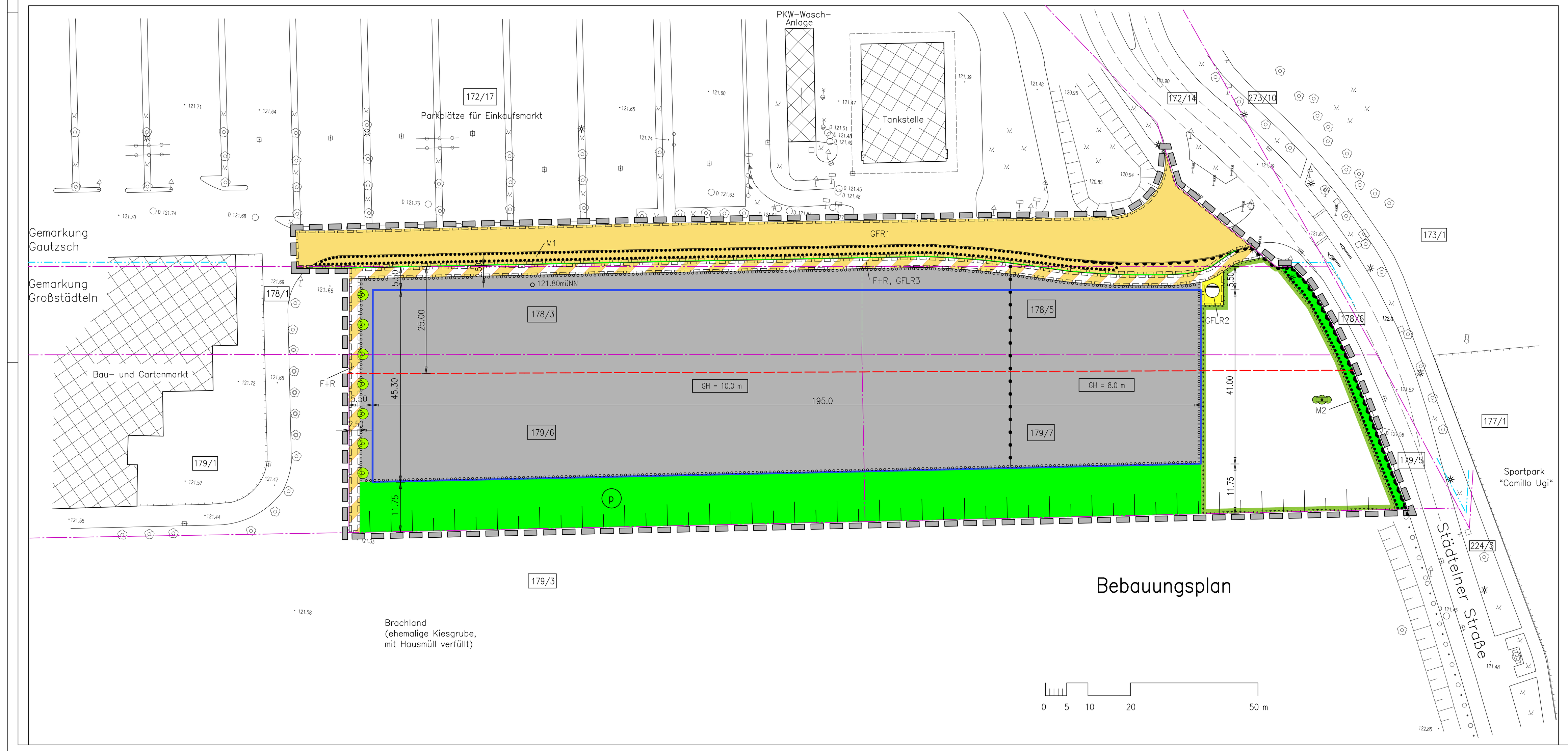
Trennlinie zur Versickerung (Versickerung nur nördlich der Trennlinie möglich)

Nachrichtliche Übernahmen

178/3 – Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenze

Gemarkungsgrenze



Teil B: Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Städtelner Straße" in Markkleeberg

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und Abs.6 BauGB)

1.1. Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt.

1.2. Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

1.3. Je Grundstück sind maximal 50.0 qm als Verkaufsfläche zulässig. Insgesamt darf die Verkaufsfläche im Plangebiet maximal 350.0 qm betragen.

1.4. Gemäß §1 Abs.9 BauNVO sind folgende zentrums- und nahversorgungsrelevante Sortimente für Läden (Einzelhandelsnutzungen) ausgeschlossen:
- Schuhe, Lederwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Foto, Hörgeräte, Optik
- Elektrogeräte, Unterhaltungselektronik, Haushaltgeräte
- Bücher, Tonträger, Musikalien
- Parfümerie, Kosmetik
- Spielwaren
- Sportartikel mit Ausnahme von Fahrrädern, Fahrradzubehör und Wassersportartikeln
- Schulbedarf
- Kurzwaren und Handarbeiten
- Getränke
- Fleischer

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB, §§ 16–20 BauNVO)

2.1. Höhe baulicher Anlagen

2.1.1. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante von Gebäuden wird gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

2.1.2. Die Gebäudehöhe wird entweder durch den First (bei geneigten Dächern) oder durch die oberste Außenwandbegrenzung (bei Flachdächern) definiert. Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Außenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offenen Umwehrungen des Flachdaches ist die oberste Außenwandbegrenzung.

2.1.3. Für technische Bauteile, wie Kamine, Silos usw. sind ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Maximalhöhen zulässig.

2.1.4. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche.

2.2. Grundflächenzahl (GRZ)

2.2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,7 als Höchstgrenze festgesetzt.

2.2.2. Entsprechend §19 Abs.3 BauNVO wird die Grundstücksfläche, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt ist, als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

2.2.3. Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO ist unzulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 Abs.2 und 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

3.1. Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

3.3. In den Baugebieten sind Nebenanlagen i.S.d. §14 Abs.1 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nur innerhalb, Nebenanlagen gemäß §14 Abs.2 BauNVO, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke
(§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

Die maximal zulässige Größe der Baugrundstücke beträgt 4000 qm. Maßgebend für die Ermittlung der Größe ist die Grundstücksfläche, die im Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt ist.

5. Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

5.1. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das Flurstück 172/17 der Gemarkung Gautzsch. Hierzu wird auf diesem Flurstück Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

5.2. Die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

5.3. Grundstückszufahrten
Die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken erfolgen über das Flurstück 172/17 der Gemarkung Gautzsch unter Inanspruchnahme der auf diesem Flurstück festgesetzten Grünfläche.

6. Versickerung von Niederschlagswasser
(§9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB)

Das Niederschlagswasser der unbelasteten Dach-, Verkehrs- und Stellflächen soll auf dem Grundstück, ausschließlich im nördlichen gekennzeichneten Bereich des B-Planes versickert werden, sofern keine gesetzlichen Vorschriften diesem entgegenstehen.

7. Lärmemission

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts (Emissionshöhe 1.0m)

L_{EK} tags	L_{EK} nachts
57 dB(A) / qm	49 dB(A) / qm

8. Geruchsemission

Zulässig sind nur Anlagen, deren Geruchsemissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu Überschreitungen der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in der derzeit gültigen Fassung: IW=0,1 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden) führt.

9. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

9.1. Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt.

9.2. Sie sind, soweit keine anderen Maßnahmen vergeben sind, als extensive Mähwiese anzulegen. Die Fläche ist mit einer Regelsaatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen.

9.3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

9.4. Nebenanlagen i.S.d. §14 Abs.2 BauNVO sind zulässig.

10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Die Ruderalvegetation ist zu erhalten und flächig in westlicher Richtung über die gesamte hierfür festgesetzte Fläche zu erweitern. Dazu ist das Mähgut der bestehenden Ruderalfläche einmalig auf der zu erweiternden Fläche aufzutragen. Die Fläche ist dauerhaft als extensive Mähwiese zu unterhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

11.1. Geh- und Fahrrecht GFR 1
Das Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 172/17 der Gemarkung Gautzsch wird zugunsten der Allgemeinheit gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

11.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 2
Das Leitungsrecht auf dem Flurstück 178/5 der Gemarkung Großstädteln wird zugunsten der für die Abwasserentsorgung verantwortlichen Entsorgungsunternehmen gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

11.3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFLR 3
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem Flurstück 172/17 der Gemarkung Gautzsch sowie der Flurstücke 178/3, 178/5 und 179/6 der Gemarkung Großstädteln wird zugunsten der Allgemeinheit gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

12. Anpflanzung von Bäumen
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

An der westlichen Grenze des Plangebietes sind sieben standortgerechte Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18–20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Plan festgesetzten Standorte können bis 5,00 m verändert werden, wenn aus verkehrs- oder erschließungstechnischen Gründen eine Pflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für die Bepflanzung
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB)

13.1. Die gemäß GRZ nicht überbaubaren Flächenanteile der in Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzten Flächen sind zu begrünen, wobei maximal 80% als Rasenfläche ausgebildet werden dürfen und mindestens 20% mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

13.2. Je angefangene 400 qm der Grundstücksfläche, die in Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO festgesetzt ist, ist ein Laubbaum in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18–20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

13.3. Es sind nur heimische, standortgerechte Sträucher (2x verpflanzt, Höhe 60–100cm, Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

13.4. Geschlossene Wandflächen, die größer als 30qm sind, sind mit Kletterpflanzen in der Mindestqualität 2x verpflanzt, Höhe 60–100cm, Pflanzdichte: 1 Pflanze je lfd. Meter zu bepflanzen und die Pflanzungen dauerhaft zu unterhalten.

13.5. Die Dächer baulicher Anlagen auf dem Grundstück sind bis zu einer Fläche von 20% der Grundstücksfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist für die Ermittlung der Größe der durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur bestätigte Gesamtfläche des Grundstücks maßgebend. Bei Nachweis, daß dies nicht oder nur unvollständig möglich ist, kann der Ausgleich vorausgesetzt erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gleichwertig durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Grundstücks zugelassen werden. Ist dieser Ausgleich nicht möglich, kann der Ausgleich an anderer Stelle als ebenfalls nachweislich möglich ist, kann der Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes zugelassen werden, soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Stadt Markkleeberg und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

14. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b und Abs.6 BauGB)

14.1. Fläche M1
Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Bäume der gleichen Art in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18–20 cm Stammumfang zu ersetzen. Baumbestand, der aus bautechnischen Gründen im Zuge von erforderlichen Zufahrten entfernt werden muß, ist vor Baustelleneinrichtung auf seine Verpflanzbarkeit zu prüfen und ggf. innerhalb des Plangebietes umzupflanzen. Ist dies nicht möglich, sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

14.2. Fläche M2
Die geschnittene Hecke ist durch Pflegemaßnahmen dauerhaft in einer Maximalhöhe von 150–180 cm zu erhalten. Bei Abgang von Pflanzen sind Ersatzpflanzungen in der Art Liguster (Ligustrum vulgare) in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60–100 cm, Pflanzabstand 1.00m an derselben Stelle vorzunehmen.

15. Anbau von Nisthilfen

An jedem Hauptgebäude eines Grundstückes sind in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Leipziger Land mindestens 5 Koloniekästen oder 5 Niststeine /-höhlen anzubringen, dauerhaft zu pflegen, gegebenenfalls auszubessern und zu erneuern.

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. Archäologische Funde
(§14 Abs.3 und §20 SächsDSchG)

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.
Nach §14 SächsDSchG 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. Sofern auf dem durch die Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden muß, sind auftretende Befunde und Funde sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der künftige Bauträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14 Abs.3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer Vereinbarung zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.

2. Altlasten

Das Plangebiet liegt teilweise auf einer ausgekiesten Fläche in Randbereich eines Deponiestandortes, in dem ungeordnete Müllablagerungen aus Hausmüll, Bauschutt und Ascheresten lagern.
Aushubmassen aus dem Ablagerungskörper können nicht wieder eingebaut werden. Im Randbereich treten Teilverunreinigungen auf, deren Einstufung der Zuordnungsklasse Z 1.2 unterliegen und wieder eingebaut werden können. Die Aushubmassen müssen repräsentativ beprobt und analysiert werden. Aushubmassen des gewachsenen Bodens sind uneingeschränkt wieder einbaufähig.
Entsprechend §2 Abs.3 des Bundesbodenschutzgesetzes i.V.m. §10 Abs.2 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABG) sind bekanntgewordene oder selbst verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden. Dabei sind der zuständigen Behörde die Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung der Aufgaben nach dem SächsABG und dem Bundesbodenschutzgesetz benötigt.

3. Vermessungs- und Grenzmarken

Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend §7 Abs.1 SächsVermG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen unumgänglich sein, ist gemäß §7 Abs2. SächsVermG die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Vermessungsamt Borna als zuständige Vermessungsstelle oder dem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.

4. Pflanzlisten

4.1. Pflanzliste A: Baumart für die Pflanzung entlang der westlichen Grenze des Plangebietes

Bezeichnung	deutscher Name
Tilia cordata	Winterlinde

4.2. Pflanzliste B: einheimische Baumarten für die Pflanzung auf den Grundstücken

Bezeichnung	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cerasus avium	Vogelkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus minor	Feldulme

4.3. Pflanzliste C: einheimische Straucharten für die Pflanzung auf den Grundstücken

Bezeichnung	deutscher Name
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartarticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hundsrose
Rubus idaeus	Himbeere
Rubus fruticosa agg.	Echte Brombeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4.4. Pflanzliste D: Kletterpflanzen für die Bepflanzung von Wandflächen

Bezeichnung	deutscher Name
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Mauerwein
Parthenocissus tricuspidata	Selbstklimmer
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Vitis vinifera in Sorten	Weinreben
Wisteria sinensis	Glycinie, Blauregen
Spalierobst (Birne, Apfel)	

5. Gutachten und Fachplanungen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Fachgutachten als Anlage bei:

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Städtelner Straße" in Markkleeberg (Entwurf), GFSL Clausen + Scheil Gesellschaft für Freiraum-, Stadt- und Landschftsplanung mbH, Stand 30.03.2008
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Städtelner Straße" in Markkleeberg (Entwurf), GFSL Clausen + Scheil Gesellschaft für Freiraum-, Stadt- und Landschftsplanung mbH, Stand 31.03.2008
- Voreinschätzung Baugrund/Versickerung Erschließung Städtelner Straße in Markkleeberg, HPC HARRES PICKEL CONSULT AG, Stand 04.06.2007
- Gutachten Altlastenuntersuchungen für die Erschließung Städtelner Straße in Markkleeberg, HPC HARRES PICKEL CONSULT AG, Stand 24.04.2007
- Geotechnisches Gutachten Markkleeberg, Gelände zwischen Städtelner Str./ Siedlungsbebauung Großstädteln/H.-Müller-Str. und EKZ "Marktkauf" Dipl.-Ing. M. Götz, Von der IHK zu Leipzig öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Stand 30.06.2003
- Schalltechnisches Gutachten, Emissionskontigentierung Gewerbegebiet "Städtelner Straße" in Markkleeberg, Graner Ingenieure GmbH Leipzig, Stand 05.10.2007
- technische Normen
  DIN 4109
  DIN 45691
  VDI 2719

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I Nr. 61 vom 03.09.1997 S.2141), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S.3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung (BauNVO), i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Art.3 des Inv-WoBaulG vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446,479) zuletzt geändert am 22.04.1999 (BGBl. I S.466)

Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193)

Gesetz zur Neufassung der Bauordnung im Freistaat Sachsen (SächsBO), vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr.8 vom 25.06.2004)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG), vom 11.10.1994 (SächsGVBl. 1994 S.1610), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 01.09.2003 (SächsGVBl. S.418, 426)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) vom 01.09.2003 (SächsGGVBl. Nr. 13 vom 29.09.2003)

Landesentwicklungsplan 2003 vom 16.12.2003 i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.01.2004

Regionalplan Westsachsen vom 20.12.2001

Satzung zum Schutz und zur Pflege des Gehölzbestandes der Stadt Markkleeberg (Gehölzschutzsatzung) vom 21.06.2000 i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.11.2000, zuletzt geändert am 14.11.2001

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß §2 Abs.1 BauGB am 22.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße" beschlossen (Beschluß-Nr.:164-19/2006).
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe Nr. 4 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom April 2006 (Ausgabetag 31.03.2006).

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Gremien der Stadt Markkleeberg haben am 27.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom 19.06.2007 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, als Grundlage für die weitere Entwicklung des Plangebietes empfohlen. Die dazugehörige Begründung wurde gebilligt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauBG ist am 09.08.2007 in Form einer öffentlichen Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte in der Ausgabe Nr. 8 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom August 2007 (Ausgabetag 31.07.2007)

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 09.07.2007 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach §4 Abs.1 BauBG bis zum 17.08.2007 aufgefordert worden.
Der Vorentwurf und die Begründung wurden entsprechend §4 Abs.4 BauGB in das Internet unter der Internetadresse http://www.markkleeberg.eu/noebpl vom 16.07.2007 bis einschließlich 17.08.2007 eingestellt. Sofern ein Träger öffentlicher Belange über keinen Internetzugang verfügte, erfolgte die Abstimmung unter Zusendung der Planunterlagen.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat am 19.12.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom 04.10.2007 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung beschlossen, die Begründung und den Umweltbericht gemäß §3 Abs.2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluß-Nr.: 348-38/2007).

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß §2 Abs.2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.01.2008.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 03.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme nach §4 Abs.2 BauGB bis einschließlich 15.02.2008 aufgefordert worden.
Der Entwurf und die Begründung wurden entsprechend §4 Abs.4 BauGB in das Internet unter der Internetadresse http://www.markkleeberg.de vom 14.01.2008 bis einschließlich 15.02.2008 eingestellt. Sofern ein Träger öffentlicher Belange bzw. eine Nachbargemeinde über keinen Internetzugang verfügte, erfolgte die Abstimmung unter Zusendung der Planunterlagen.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung vom 04.10.2007 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie die Begründung und der Umweltbericht haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe Nr. 1 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom Januar (Ausgabetag 03.01.2008) in der Zeit vom 14.01.2008 bis einschließlich 15.02.2008 öffentlich ausgelegen.
In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des §47 VwGO hingewiesen worden.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Markkleeberg geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluß am .... berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat am .... den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Städtelner Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom .... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluß - Nr.: ....) sowie der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.
Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, den ....

Siegel

Staatliches Vermessungsamt
Borna

Die Satzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. ... der Markkleeberger Stadtnachrichten vom ...... (Ausgabetag ......) bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfolgen (§§ 214, 215 BauGB), 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 sowie auf die Regelungen des §47 VwGO hingewiesen worden.
Die Satzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße" ist am ..... in Kraft getreten.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Städtelner Straße", bestehend aus der Planzeichnung vom .... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Markkleeberg, den ....

Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

STADT MARKKLEEBERG

Der Oberbürgermeister
Rathausplatz 1, 04416 Markkleeberg

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Städtelner Straße"
in Markkleeberg

Satzungsexemplar
Stand 31.03.2008
Maßstab 1 : 500

Übersichtskarte

zeichn. Bearbeitung

ARCHITEKTURBÜRO MANFRED BEIER
DIPLOM-INGENIEUR ARCHITEKT

fachl. Bearbeitung
Stadtverwaltung Markkleeberg

Kartengrundlage
amtl. Katasterkarte
Lageplan vom Vermessungsbüro Kirste u. Scheibe
Stand: Juni 2006