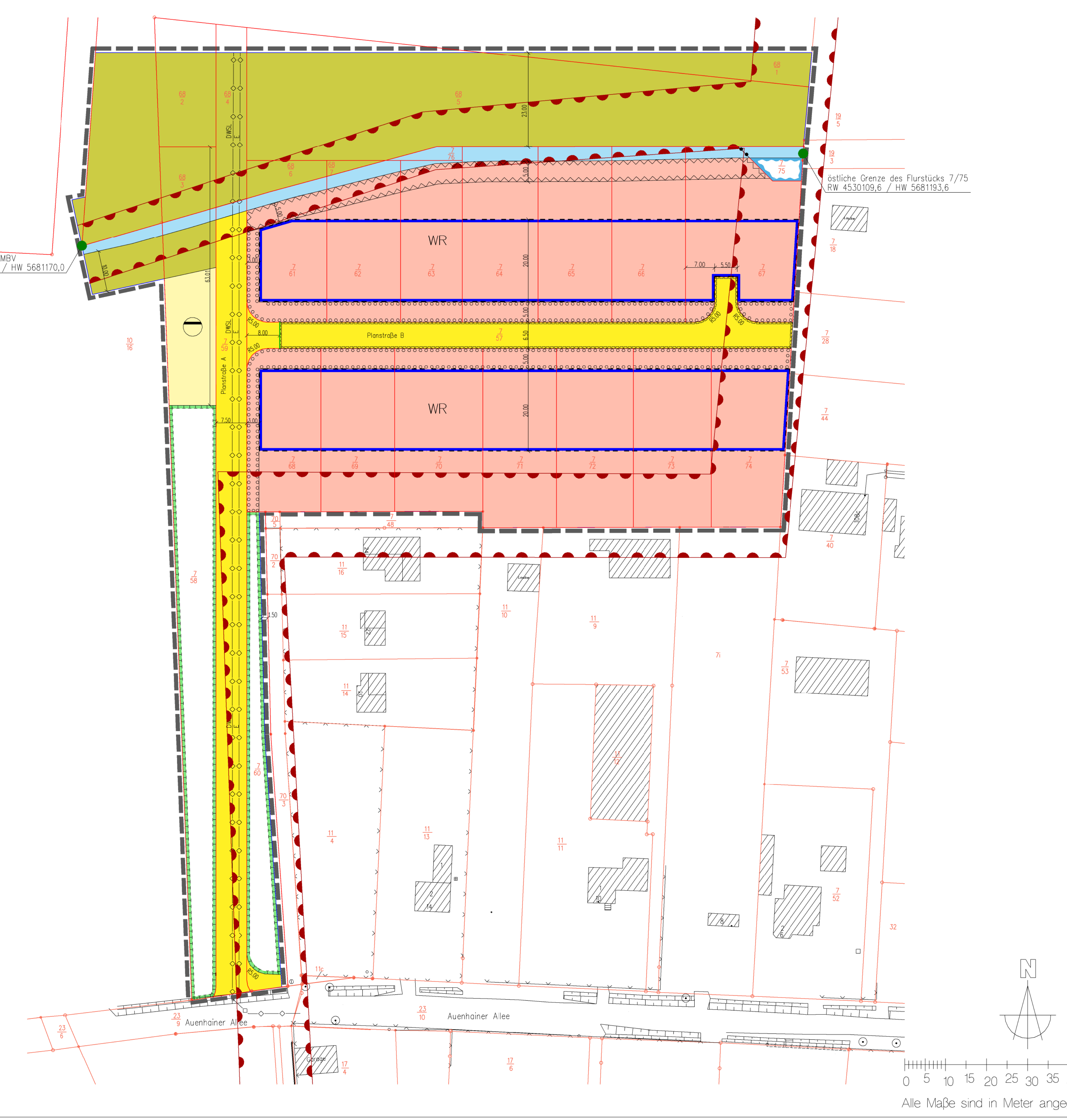
Planzeichnung




Alle Maße sind in Meter angegeben!

## Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- WR – Reines Wohngebiet
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- E – Mittelspannungsleitung, unterirdisch
- DWSL – Schmutzwasserdruckleitung, unterirdisch
- Flächen die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind (siehe textliche Festsetzungen 9)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wasserfläche, Auerhainer Graben
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (siehe textliche Festsetzung 15)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Bergrechtliche Verantwortung LMBV mbH (Abschlussbetriebspläne)

III. Darstellungen ohne Normencharakter

- 6.9 – Maßangaben in Meter z.B. 6.9
- Darstellung wichtiger Koordinatenpunkte mit Hoch- und Rechtswert

IV. Darstellungen der Plangrundlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer z.B. $\frac{7}{56}$

## 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]
Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete werden als Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

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

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

2.2 Die maximale Gebäudehöhe darf 10,5m über der Bezugshöhe betragen.

2.3 Die maximale Höhe der Oberkante der Decke des zweiten Vollgeschosses darf 7,0 Meter über der Bezugshöhe nicht überschreiten.

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

3.1 Die GRZ darf maximal 0,3 betragen.

3.2 Eine Überschreitung der Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO ist unzulässig.

3.3 Die Grundfläche von Gebäuden, die eine Wohnnutzung ermöglichen, darf je Baugrundstück 150 m² in der Gesamtheit nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die eine maximale Traufhöhe von 5,50 Meter aufweisen, darf die Grundfläche ausnahmsweise auf 170 m² erhöht werden.

3.4 Die Grundfläche des dritten Vollgeschosses darf nur 50 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.

3.5 Untergeordnete Teile baulicher Anlagen, die das Grundstück überdecken, den Boden jedoch nicht versiegeln, sind nicht auf die Grundfläche anzurechnen.

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

4.1 In den Baugebieten ist offene Bauweise festgesetzt.

4.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

5.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

5.2 Gebäude 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.

5.3 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) BauGB unterliegen.

6 Breite der Baugrundstücke
[§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB]

6.1 Die Breiten der Baugrundstücke entlang der Planstraße B müssen mindestens 18,0 Meter betragen.

6.2 Eine Abweichung von der Festsetzung 6.1 ist ausnahmsweise zulässig unter der Voraussetzung, dass
- Gebäude und bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und die gemäß § 6 Abs. 7 SächsBO in den Abstandsfächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, nur an einer Grundstücksgrenze angebaut werden und
- die unversiegelte Freifläche des Grundstücks mindestens 450 m² beträgt.

7 Stellplätze und Garagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO]
Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze zu errichten.

8 Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB]

8.1 Die Planstraße A wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

8.2 Die Planstraße B wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

9 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB]
In den Flächen sind
- die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen, soweit sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- die Errichtung von Einfriedungen,
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- die Entfernung von Bäumen und Sträuchern, soweit dies nicht für die Unterhaltung des Auenhainer Grabens oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist und
- die (auch nur zeitweise) Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können

unzulässig.

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

10.1 Auf den Flächen sind Gehölze zu pflanzen.

10.2 Die Flächen sind in Kernbereich, Mantelbereich und Saumbereich zu gliedern, auf denen die zu pflanzenden Gehölze höhenmäßig zu staffeln sind.

10.3 Der Kernbereich befindet sich in der Mitte der jeweiligen Maßnahmenfläche. In ihm sind folgende Bäume zu pflanzen:
- Pflanzdichte: 1 Baum je 2,0 m²
- Pflanzqualität: 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 8–10 cm
- Baumart:

| | |
|---|---|
| Ulmus minor | Feldulme |
| Betula pendula | Birke |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Salix caprea | Salweide |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Pyrus communis | Wildbirne |

10.4 Der Mantelbereich umgibt den Kernbereich vollständig. In ihm sind folgende Großsträucher zu pflanzen.
- Pflanzdichte: zweireihig, 1 Strauch je 1,5 m²
- Pflanzqualität: 2x verpflanzt, 3–5 Triebe
- Straucharт:

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Salix caprea | Salweide |
| Malus sylvestris | Wildapfel |
| Pyrus communis | Wildbirne |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |

10.5 Der Saumbereich umgibt den Mantelbereich bis zur Grenze der jeweiligen Maßnahmefläche. In ihm sind folgende niedrige Sträucher zu pflanzen:
- Pflanzdichte: einreihig, 1 Strauch je 1,0 m²
- Pflanzqualität: 2x verpflanzt, 3–5 Triebe
- Strauchart:

| | |
|---|---|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rubus spp. | Brombeer-, Himbeer-Wildarten |
| Rosa spp. | einheimische Wildrosen |

11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB]

11.1 In den festgesetzten Flächen ist pro Grundstück je angefangene 15 Meter angrenzender Straßenverkehrsfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum in der Mindestqualität Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, 18–20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

11.2 Die Anpflanzung hat spätestens in der Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung auf dem Grundstück zu erfolgen.

11.3 Auf den Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bauchstabe a) BauGB festgesetzt sind, dürfen außer Einfriedungen, Zufahrten und Zuwegungen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

12 Ableitung von Oberflächenwasser
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12–14 BauGB]

12.1 Das gesamte im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist zentral zu sammeln, zu reinigen und in den Vorfluter (Auenhainer Graben) abzuleiten.

12.2 Es dürfen maximal 10,0 l/s in den Vorfluter eingeleitet werden.

13 Erhaltung der Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainageleitungen
Im Zuge jeglicher Baumaßnahmen vorgefundene Drainageleitungen sind so aufzunehmen und zu verlegen, dass ihre weitere Funktionsfähigkeit dauerhaft gewährleistet ist. Die Draincgeleitungen sind im Rahmen der Bestandsvermessung zu dokumentieren.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
[§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

14 Einfriedungen

14.1 Als Einfriedungen sind nur Zäune und Hecken mit einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

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

14.3 Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Planstraße B haben.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

15 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
Auf dem Flurstück 7/57 der Gemarkung Auenhain wird zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie der Benutzer und Besucher der anliegenden Flurstücke ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

16 Abweichungen
Abweichungen von den Festsetzungen 2, 3 und 11 sind unzulässig.

## II. HINWEISE

1 Abschlussbetriebsplan zum Tagebau Espenhain
Das Plangebiet liegt teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Abschlussbetriebsplanes Tagebau Espenhain. Die betroffenen Flächen befinden sich noch unter Bergaufsicht. Bis zur Beendigung der bergrechtlichen Verantwortung ist zu gewährleisten, dass noch ausstehende Verpflichtungen aus der Umsetzung des Abschlussbetriebsplanes und des Planfeststellungsbeschlusses jederzeit uneingeschränkt und ohne zusätzlichen finanziellen Aufwand für die LMBV mbH umgesetzt werden können.
Im Planbereich ist die Sanierung noch nicht abgeschlossen. An der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes muss mit Resten von Rohrleitungen (Brauchwasser FSL DN 600) gerechnet werden.
Der Planfeststellungsbeschluss für das Gewässerausbauvorhaben "Wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Tagebauterritorium Espenhain" wurde am 30. April 2008 mitgeteilt. Der im Plangebiet verlaufende Vorfluter Auenhainer Graben gehört zu den planfestgestellten Vorhabensteilen (Ausbau und Einbindung des Auenhainer Grabens als Zulaufgewässer zum Markkleeberger See). Vom Planvorhaben ist die Wasserbaumaßnahme zur Herstellung des westlich des Plangebietes befindlichen, planfestgestellten Abschnittes des Vorfluters Auenhainer Graben betroffen.

2 Wasserbauliche "Maßnahme zur Sanierung und zum Neubau des Auenhainer Grabens"
Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, zeitnah den Vorfluter Auenhainer Graben für die Ableitung und Rückhaltung von Oberflächenwasser aus der Ortslage Auenhain zu sanieren bzw. herzustellen. Hierfür wird die Stadt Markkleeberg noch im Jahr 2013 den Antrag auf Einleitung eines Wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens bei der Landesdirektion Sachsen stellen.
Dabei wird an die Anbindung an den gemäß Planfeststellungsbeschluss für das Gewässerausbauvorhaben "Wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Tagebauterritorium Espenhain" vom 30. April 2008 definierten Baubeginn für den Ausbau und die Einbindung des Auenhainer Grabens in den Markkleeberger See (RW 4529932,9 / HW 5681170,0) festgehalten.

3 Grundwasser
Das Plangebiet liegt innerhalb des LMBV-verantwortlichen Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung. Im Zusammenhang mit den Außerbetriebnahmen der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen sowie der Flutung der Tagebaurestlöcher unterliegt es dem Grundwasserwiederanstieg.
Es liegen keine flurnahen Grundwasserstände vor. Die niederschlagsabhängigen, nicht auszuschließenden flurnahen Grundwasserstände sind nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasserwiederanstieg infolge der Beendigung der Bergbautätigkeit zu sehen, da diese in lokal verbreiteten Schmelzwasserlinsen weit oberhalb der beeinflussten Grundwasserleiter auftreten.
Der derzeitige Grundwasserstand im Hauptgrundwasserleiter liegt bei 113 m NHN (Stichtagsmessung Dezember 2010). Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglichen oberflächennahen Stauern sind bei der vorgenannten Angabe noch zusätzlich zu berücksichtigen.
Im Plangebiet ist mit saurem und/oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen.

4 Baugrund und Gründungsverhältnisse
Für das Plangebiet wurde durch das Baugrundinstitut Richter ein geotechnischer Bericht erarbeitet. Dieser liegt als Anlage dem Bebauungsplan bei.
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 im Plangebiet ein Grundwasserstand von 1,5 bis 2,0 m unter Gelände einstellen,
- ist das Grundwasser leicht gespannt,
- sind Sandlinsen in der Regel wassergesättigt,
- ist das Grundwasser nach DIN 4030 wegen erhöhter Sulfatgehalte schwach betonangreifend und
- weisen der Geschiebelehm und -mergel $k_r < 1 \cdot 10^{-8}$ m/s sowie Sande $k_r \sim 1 \cdot 10^{-4}$ m/s bis $1 \cdot 10^{-5}$ m/s auf.

Somit sind wirtschaftliche Versickerungsmaßnahmen im Plangebiet grundsätzlich auszuschließen.

5 Denkmalschutz
Die archäologische Relevanz des Plangebietes ist durch aus dem Umfeld bekannte archäologische Kulturdenkmale (vorgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungsspuren) belegt, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.
Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren schriftlich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten muss deshalb im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden.
Diese besteht in der Flächenplanierung, d. h. Abtragung des Oberbodens mittels eines exakt arbeitenden Großgerätes (Hydraulikbagger mit Böschungshobel). Zur Überwachung der Flächenabtragung muss ein Facharchäologe des Landesamtes für Archäologie ständig zugegen sein.
Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Der Termin für die Grabung ist mit dem Landesamt für Archäologie abzustimmen.
Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach 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.
Das Ergebnis der Grabung kann weitere archäologische Untersuchen/Grabungen erforderlich machen. Für die Grabungen ist zwischen dem Bauherren und dem Landesamt für Archäologie eine Vereinbarung abzuschließen, die den Zeit- und Kostenrahmen benennt.

6 Immissionsschutz
Entsprechend dem Lärmimmissionsplan der Stadt Markkleeberg können für das Plangebiet folgende prognostizierte Vorbelastungen durch Verkehrslärm angenommen werden:
tags (6 – 22 Uhr) 50 – 55 dB(A)
nachts (22 – 6 Uhr) 45 – 50 dB(A)
Nachts schutzbedürftige Räume sind an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für nachts schutzbedürftige Räume gemäß Punkt 10.2 der VDI 2719 einzubauen.

7 Vermessungs- und Grenzmarken
Im Bereich des Planungsvorhabens befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 6 Abs. 1 SächsVermGeoG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen unumgänglich sein, ist gemäß § 6 Abs. 2 SächsVermGeoG die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt als zuständige Vermessungsstelle oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.

8 Bodenschutz
Boden ist grundsätzlich nach Bodenarten zu trennen. Der 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 Bodenart zu gewinnen und zu lagern. Auf die Inhalte des KrW-/AbfG sowie des Bundesbodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I 1998, 502) sowie die Bundesbodenschutzverordnung vom 12. Juli 1999 wird verwiesen.
Bodenversiegelungen sind zu minimieren. Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurückzubauen und auf der Grundlage des § 12 Bundesbodenschutzgesetz zu rekultivieren.

9 Altlasten/Bodenschutz
Für jegliche Baumaßnahmen im Plangebiet sind vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 durchzuführen.

10 Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vegetationszeit vorzunehmen. Sollten im Zeitraum vom 01. März bis 30. September Bodenarbeiten oder Gehölzbeseitigungen vorgenommen werden, ist im Vorfeld die Fläche auch faunistisch zu untersuchen. Das Ergebnis ist rechtzeitig dem Landesamt Landkreis Leipzig, Umweltamt vorzulegen.

11 Umfassungsschutz von Gebäuden
Die Hülle von Gebäuden (Dach, Umfassungswände) muss feuerhemmend gemäß DIN 4102 ausgeführt sein.

12 Planungen und Gutachten zum Bebauungsplan
Dem Bebauungsplan liegen folgende Planungen und Gutachten bei:
- Geotechnischer Bericht zum Wohnpark Auenhainer Allee, Baugrundinstitut Richter, Leipzig, 08. Oktober 2010,
- Sanierung und Neubau Auenhainer Graben, Entwurfsplanung, IIT Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, Markkleeberg, 21. Dezember 2012,
- Erschließung Wohnpark Auenhainer Allee, Baubeschreibung, IIT Institut für Ingenieur- und Tiefbau GmbH, Markkleeberg, 27. Februar 2012,
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee", seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 27. Februar 2013,
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee", seecon Ingenieure GmbH, Leipzig, 12. September 2012

## III. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S 1509),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142),
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz – SächsNatSchG), vom 03. Juli 2007, zuletzt geändert durch Artikel 57 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 148),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) vom 01. September 2003 (SächsGVBl. S. 418), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142, 143),
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003) vom 16. Dezember 2003 (SächsGVBl. S. 915),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung zum Straßenbauvorhaben B 87n vom 08. April 2011,
- Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebau Espenhain vom 13. Dezember 2002, zuletzt geändert durch die Teilfortschreibung Originärausweisung vom 28.. März 2008.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19. Januar 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnpark Auenhainer Allee" beschlossen (Beschluss-Nr.: 184-17/2011).
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe Nr. 2 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom Februar 2011 (Ausgabetag 31. Januar 2011).

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Der Vorentwurf wurde am 30. Januar 2012 im Ortschaftsrat Wachau, am 06. Februar 2012 im Umwelt- und Energieausschuss und am 08. Februar 2012 im Bauausschuss beraten und von diesen Gremien zur Weiterarbeit empfohlen.

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 11. April 2012 in Form einer öffentlichen Anhörung durchgeführt worden. Die Einladung zur Anhörung erfolgte in der Ausgabe Nr. 4 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom April 2012 (Ausgabetag 30. März 2012).

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 09. März 2012 zur frühzeitigen Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis zum 13. April 2012 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 05. März 2012 bis einschließlich 16. April 2012 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 12. September 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnpark Auenhainer Allee", bestehend aus der Planzeichnung vom 12. September 2012 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung beschlossen, die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 355-35/2012).

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20. September 2012.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 20. September 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 09. November 2012 aufgefordert worden.
Der Entwurf und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend § 4 Abs. 4 BauGB in das Internet unter der Internetadresse www.markkleeberg.de vom 04. Oktober 2012 bis einschließlich 12. November 2012 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 12. September 2012 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe Nr. 19 der Markkleeberger Stadtnachrichten vom Oktober 2012 (Augabetag 28. September 2012) in der Zeit 08. Oktober 2012 bis einschließlich 09. November 2012 öffentlich ausgelegen.
In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen 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 27. Februar 2013 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 27. Februar 2013 den Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee" bestehend aus der Planzeichnung vom 27. Februar 2013 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr.:_____-_____/_____) sowie der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt.

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

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

Borna, den ________ Siegel

Landratsamt des Landkreises Leipzig
Vermessungsamt

Die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnpark Auenhainer Allee", bestehend aus der Planzeichnung vom 27. Februar 2013 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Markkleeberg, den ________ Siegel

Dr. Klose
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Wohnpark Auenhainer Allee" gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 85 SächsBO wurde mit Verfügung der unteren Genehmigungsbehörde vom ________ Aktenzeichen Az: ________ in Verbindung mit dem Schreiben vom ________ erteilt.

Borna, den ________ Siegel

Untere Genehmigungsbehörde
Landratsamt Landkreis Leipzig

Die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnpark Auenhainer Allee" 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, 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 "Wohnpark Auenhainer Allee" ist am ________ in Kraft getreten.

Markkleeberg, den ________ Siegel

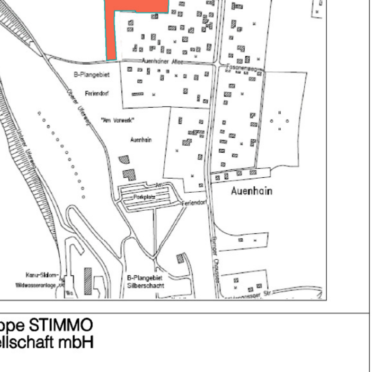
Dr. Klose
Oberbürgermeister

# STADT MARKKLEEBERG
DER OBERBÜRGERMEISTER

## Bebauungsplan "Wohnpark Auenhainer Allee"
Satzungsexemplar

Stand: 27. Februar 2013
Maßstab: 1:500

Übersichtskarte
Umgebung des Bebauungsplangebietes "Wohnpark Auenhainer Allee" und anschließende Bebauungspläne




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

Plangrundlage: Fortführungsnachweis des Liegenschaftskatasters, Fortführungsriss-Nr. 164, Gemarkung Auenhain, Vermessungsbüro Frank Reiche, Böhlen, 30.08.2011
Übernahme in Liegenschaftskataster, 16.12.2011