

Planteil A - Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

II maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

--- Baugrenze

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

--- Einfahrtsbereich

5. Maßnahmen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Erhalt von Bäumen

■ private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "privater Erholungsgarten"

6. sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

Art der Zahl baulichen der Voll-Nutzung geschosse GRZ

Bauweise

--- Erläuterung der Nutzungsschablone

--- Bemaßung

2/85 Flurstücksnummer

--- Flurstücksgrenze

Gemarkung Máchern Name der Gemarkung

Nepperwitzer Weg Name der Straße

--- bauliche Anlagen im Bestand

--- geplanter Abriss von Bestandsgebäuden

--- geplanter Neubau mit definierter Nutzung

III. Nachrichtliche Übernahmen

--- Hauptversorgungsleitung Bestand (oberirdisch)

TK Telefonkabeltrasse

○ Brunnen

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)

1.1 Es ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im WA sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.2 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

2.2 Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

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

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

4.1 Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen, Grünflächen mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Die im Plan dargestellte Grünfläche ist als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "privater Erholungsgarten" festgesetzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 M1 Abbruch und Entsiegelung bestehender Gebäude

6.2 M2 Bindung und Erhaltung von Altbäumen

6.3 M3 Wiederbegrünung der vegetationsarmen Flächen

6.4 M4 Pflanzung von Bäumen

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Archäologie/Denkmalerschutz

(2) Baugrundgutachten

(3) Brunnenrückbau/Brunnensanierung

(4) Bauzeitenregulierung

Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 01. März und dem 30. September zu erfolgen. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.

Wird ein Nachweis von brütenden Vogelarten erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

Gesetzliche Grundlagen

BauGB (2020): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

BauNVO (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

PlanZV (2017): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

SächsBO (2018): sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 05/2020) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Máchern, den Siegel

Landkreis Leipzig Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Máchern hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Máchern, den Siegel

Karsten Frosch, Bürgermeister

3. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung mit AZ: erteilt.

Máchern, den Siegel

Landkreis Leipzig

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Máchern, den Siegel

Karsten Frosch, Bürgermeister

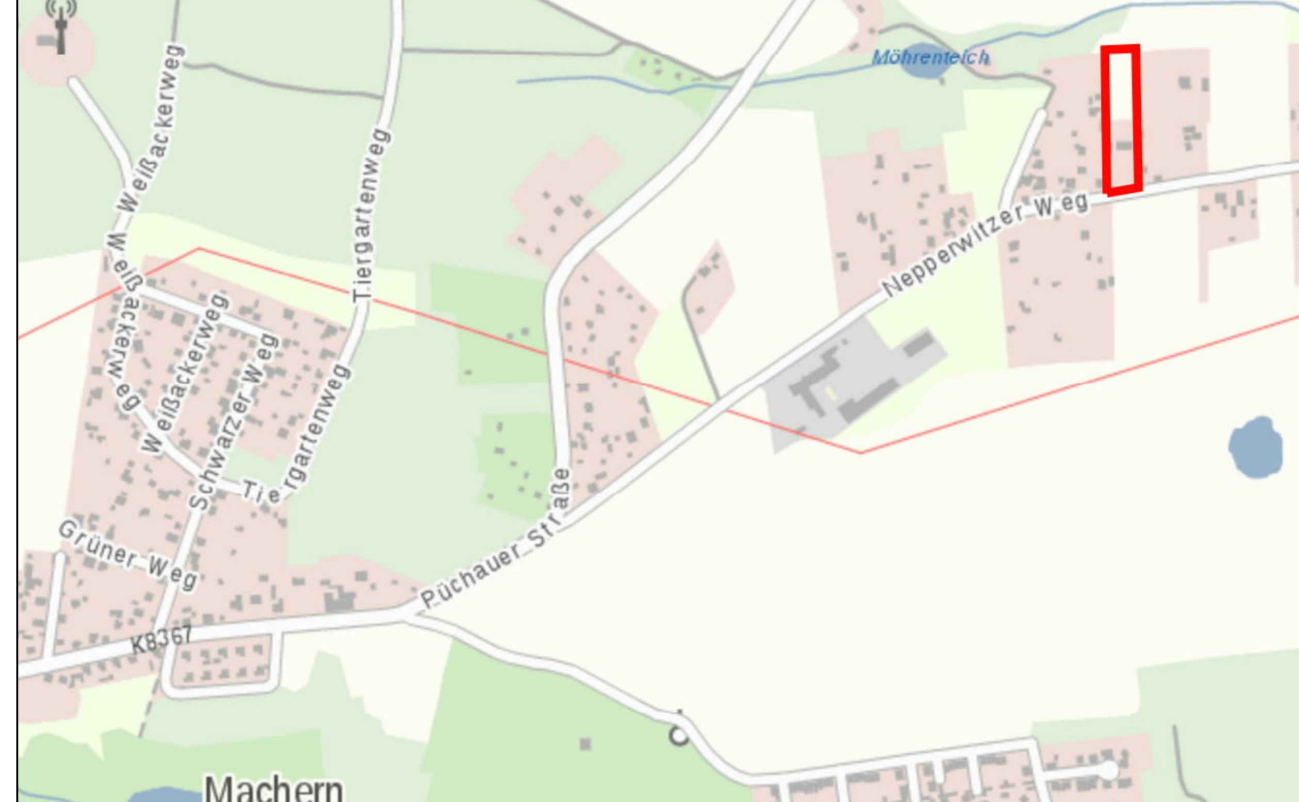
5. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsbüchlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Máchern, den Siegel

Karsten Frosch, Bürgermeister



Übersichtplan Maßstab 1:10 000

Plangebiet

Plangrundlagen

GeoSN, dl-de/by-2-0 Stand: 29.05.2020

Jede weitere Vervielfältigung, Verwendung für sonstige Zwecke oder Weitergabe an sonstige Dritte ist unzulässig.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Máchern

Schloßplatz 9, 04827 Máchern

fon (0 33 42) 245-500 fax (0 33 42) 245-444

Vorhabenträger

André Dietrich

Waldstraße 17, 04105 Leipzig

Entwurfsverfasser

büro knoblich

Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA

Zur Mulde 25, 04838 Zscheppin

fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N Höhenbezug: DHHN 2016

Landkreis: Leipzig Gemeinde: Máchern

Gemarkung: Máchern Flurstück: 1071

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nepperwitzer Weg 27"

Vorentwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan

Datum	Name	Unterschrift
Gezei. 26.06.20	Rus	
Bearb. 13.08.20	Rus	
Gepr. 13.08.20	Kno	

Projektnr.: 20-048 Plan-Name: BP 20-048 VE_A0_OP.pdf Maßstab: 1:500 Blatt 1

Phase: Vorentwurf Plan-Maße: 780 mm x 460 mm 1 Bl.