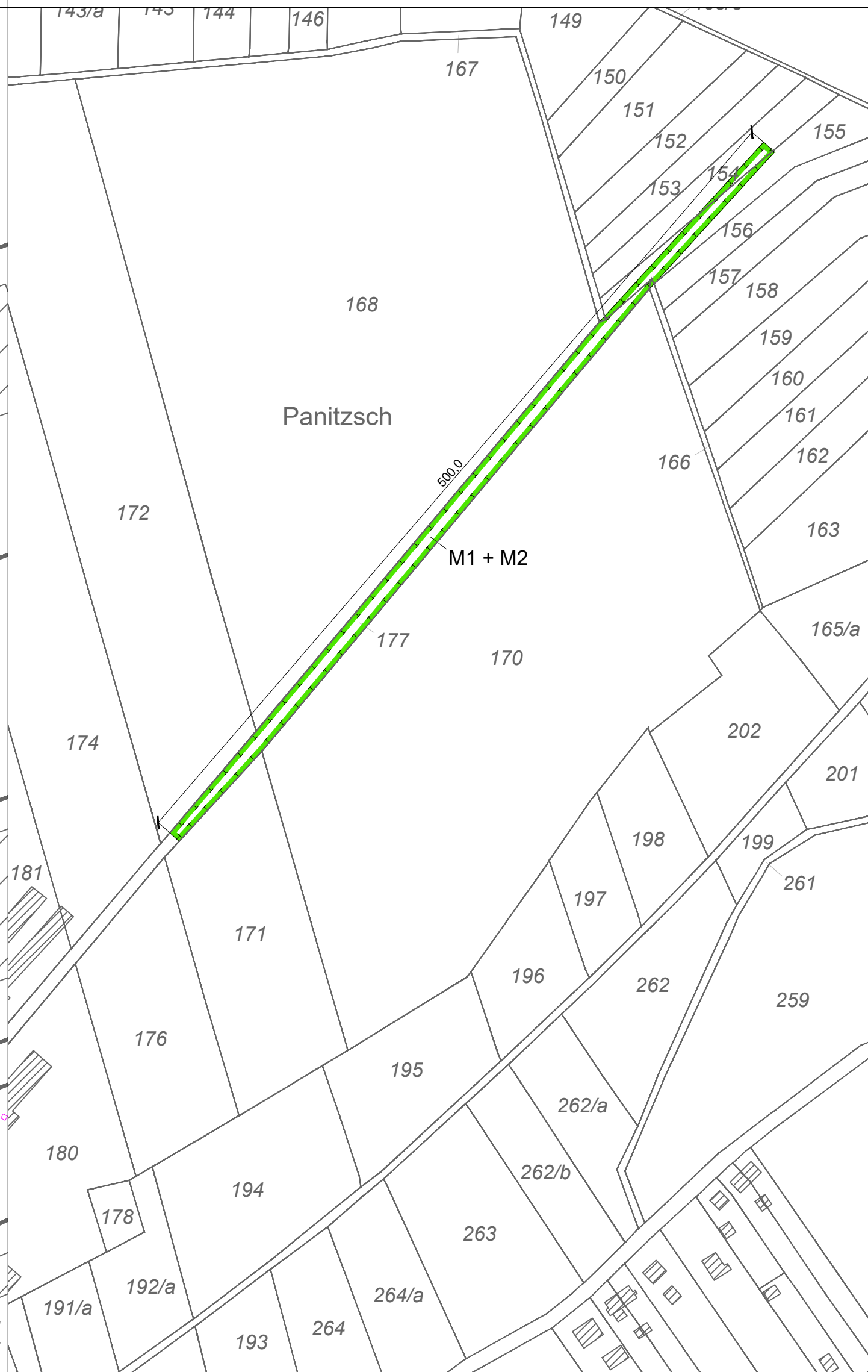


Planzeichnung zum Bebauungsplan (Teil A)



Ausgleichsmaßnahmen M 1 und M 2 (Maßstab 1 : 2.500)



Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortslage Borsdorf - Einkaufsmarkt' beschlossen...

Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

I. Zeichnerische Festsetzungen

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

Table with 2 columns: Symbol and Description (Lebensmitteleinzelhandel)

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

Table with 2 columns: Symbol and Description (OK 8,0; 0,6)

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

Table with 2 columns: Symbol and Description (abweichende Bauweise; Baugrenze)

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

Table with 2 columns: Symbol and Description (öffentliche Straßenverkehrsfläche; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

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

Table with 2 columns: Symbol and Description (öffentliche Grünfläche)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

7. sonstige Planzeichen

Table with 2 columns: Symbol and Description (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Art der baulichen Nutzung; Grundflächenzahl (GRZ); Verkehrsfläche; Bauweise)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Höhenbezugspunkt; Bemaßung in m)

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Table with 2 columns: Symbol and Description (Flurstücksnummer; Flurstücksgrenze)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Name der Gemarkung; Gemarkungsgrenze)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Bestandsgebäude; geplante Bebauung)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Umgränzung der geplanten Stellplätze mit ihren Zufahrten)

Table with 2 columns: Symbol and Description (geplantes Regenrückhaltebecken)

Table with 2 columns: Symbol and Description (Straßenplanung (Vorplanung))

III. nachrichtliche Übernahmen

Table with 2 columns: Symbol and Description (Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch (Bestand))

Table with 2 columns: Symbol and Description (TK, TW, NS)

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 1. Es ist eine Fläche als "sonstige Weise einer baulichen Nutzung" gemäß § 12 Abs. 3a BauGB als "Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist ein Lebensmittelmarkt mit den Sortimenten Lebensmittel und kurzfristige Bedarfsgüter...

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

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planinschrieb als maximal zulässige Oberkante auf 8,0 m festgesetzt.

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

- 3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf 50 m überschreiten.

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

- 4.1 Gemäß Planinschrieb ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

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

- 5.1 Gemäß Planinschrieb ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Durch Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags (6:00 - 22:00 Uhr) und von 40 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden...

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 7.1 M1 - Anpflanzen von Bäumen entlang eines Feldwegs Auf den Flurstücken 154, 155 und 177 der Gemarkung Panitzsch ist entlang eines Feldweges auf einer Länge von 500 m eine beidseitige Baumreihe zu pflanzen.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juni 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- 8. Werbeanlagen Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Leuchtwerbung in wechselseitigen Farben sowie Werbeanlagen mit Leuchtdi-, Wechsel- oder Blinklichtwirkung.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- (1) Es wird auf § 20 SächsDStG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgegenstände, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren.

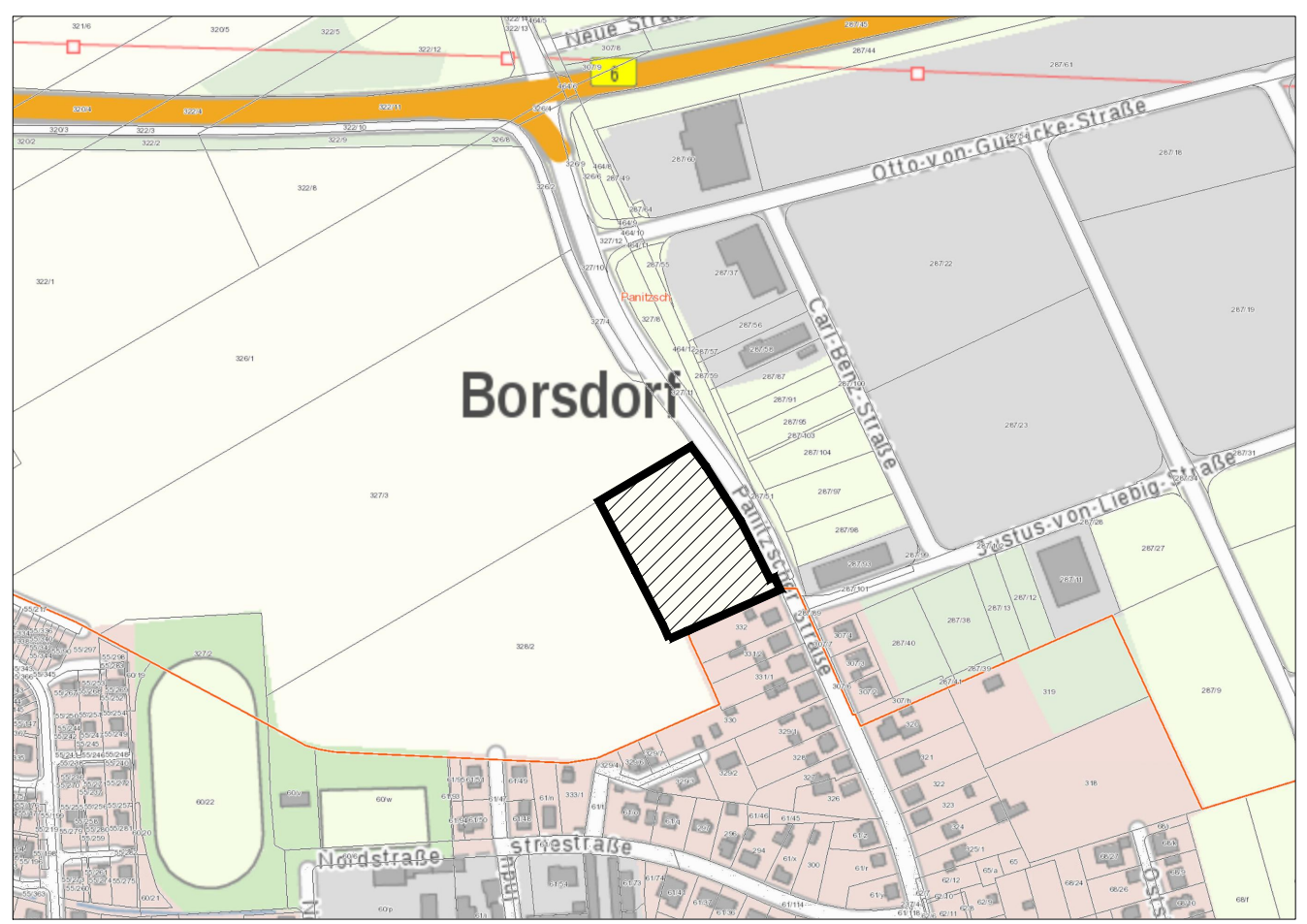
- (2) Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.

- (3) An das Plangebiet angrenzende Flächen sind derzeit noch bis zum 30.09.2023 an den regionalen Landwirtschaftsbetrieb Dieter und Gabriele Lauffer GbR, Pehritzscher Str. 6, 04838 Jesewitz, OT Wöllmen verpachtet.

- (4) Sofern Verkehrswege nach RSIO 12 errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

Geologische Untersuchungen sowie die dazugehörigen Nachwurstdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungen (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoDG).



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

Table with project details including title, location, author, and contact information.