



Planzeile A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 und § 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgung" (§ 11 BauNVO)
SO1: "Lebensmittelmarkt", SO2: "Fachmarkt"

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

- GRZ 0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- I / II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- VKF 0,16 Verkaufsflächenzahl (VKF)
- OK 183,0 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter ü. NHN

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

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Grundstückszufahrt
- Einfahrtsbereich

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

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Streuobstwiese

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

- Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M 1 Anlage einer Streuobstwiese
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäude, Bestand
- Regenwasserleitung, geplant
- nachrichtlich eingetragener Höhenpunkt in Meter über NHN im DHHN 2016 (Oberkante Schachtdeckel in der Leipziger Straße)
- zu sichernde Baulast auf Flurstück Nr. 1287 der Gemarkung Frohburg
- Bushaltestelle
- Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
- Abgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109

III. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK)	
Verkaufsflächenzahl (VKF)	Bauweise	

Bemaßung in Meter

0 10 20 30 40 100 m

Planzeile B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Die entsprechend gekennzeichneten Baugebiete SO1 und SO2 werden als Sonstiges Sondergebiet SO "Nahversorgung" mit individueller Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen der Unterbringung von nahversorgungsrelevanten Betrieben des Lebensmittel Einzelhandels, Fachmärkten und untergeordnet der Gastronomie, sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

1.2 Innerhalb des SO1 "Lebensmittelmarkt" sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels als Vollsortimenter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 2.097 m² einschließlich Konzessionären zulässig.

1.3 Innerhalb des SO2 "Fachmarkt" sind Drogeriemärkte und Fachmärkte mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 700 m², sowie untergeordnet Gastronomiebetriebe zulässig.

1.4 In den entsprechend gekennzeichneten Baugebieten WA1 und WA2 sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO 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.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
Die Bauweise ist im SO "Nahversorgung" (SO1 und SO2) als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, 50 m überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

3.1 Die Errichtung von Stellplätzen für das SO "Nahversorgung" ist nur innerhalb der gemäß Planeinschrieb als Flächen für Stellplätze "St" festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

3.2 Je Wohneinheit im WA sind mindestens 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO).

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die Fläche "GFL1" ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des AZV Wyhratal, sowie der Eigentümer der Flurstücke Nr. 1282, 1283/2, 1283/3 und 1284 der Gemarkung Frohburg zu belasten.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

5.1 Gemäß § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) in den Wohngebäuden ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß R_{w, res} der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen.

5.2 Bei Wohngebäuden innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sind die den Lärmquellen zugewandten Fassaden, sofern sich schutzbedürftige Räume in der Richtung befinden, mit schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungsmöglichkeiten auszustatten und offene Fenster auszuschließen. Alternativ können auch andere anerkannte architektonische Lösungen Anwendung finden, die Immissionsorte im Sinne der TA Lärm (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) vermeiden.

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

6.1 Auf der gemäß Planeinschrieb mit „M 1“ gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese aus 10 einheimischen Obstgehölzen mit einem Anteil von 60 bis 80 Prozent Apfel, ergänzt um wahlweise Birnen-, Pflaumen-, Kirsch- und Wildobstsorten anzulegen. Zwischen den gepflanzten Bäumen ist eine Begrünung mit Gräsern als artenreiche Blühwiese herzustellen.

6.2 Innerhalb der mit "Planstraße B" bezeichneten Verkehrsfläche sind insgesamt 7 großkronige Straßenbäume zu pflanzen. Innerhalb der mit „St“ bezeichneten Fläche für Stellplätze sind 14 großkronige Einzelbäume zu pflanzen.

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

7. Werbeanlagen

7.1 Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtwerbung in grellen, aufdringlichen und wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung sind nicht zulässig.

7.2 Im sonstigen Sondergebiet ist ein beleuchteter Werbeflyer mit einer maximalen Höhe von 182,0 m ü. NHN im DHHN 2016 zulässig. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhe des Meeresspiegels.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) **Archäologie/Denkmalchutz**
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) **Hinweise zum Schallimmissionsschutz**
Durch Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und von 40 dB(A) nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden:

- Warenanlieferungen und Entladungen sind nur im Tagzeitraum werktags zulässig.
- Die Fahrgassen zu den Pkw-Stellplätzen sind in einer Asphaltdeckschicht oder alternativ als Betonsteinpflaster ohne Fuge herzustellen.
- Für den Presscontainer ist ein Typ zu wählen, der einen Wert für den Schalleistungspegel von L_{WA} = 79 dB(A) nicht überschreitet. Die durch den Presscontainer verursachten Geräusche dürfen an

Planzeile B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Die entsprechend gekennzeichneten Baugebiete SO1 und SO2 werden als Sonstiges Sondergebiet SO "Nahversorgung" mit individueller Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen der Unterbringung von nahversorgungsrelevanten Betrieben des Lebensmittel Einzelhandels, Fachmärkten und untergeordnet der Gastronomie, sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.

1.2 Innerhalb des SO1 "Lebensmittelmarkt" sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels als Vollsortimenter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 2.097 m² einschließlich Konzessionären zulässig.

1.3 Innerhalb des SO2 "Fachmarkt" sind Drogeriemärkte und Fachmärkte mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 700 m², sowie untergeordnet Gastronomiebetriebe zulässig.

1.4 In den entsprechend gekennzeichneten Baugebieten WA1 und WA2 sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO 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.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22-23 BauNVO)

2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
Die Bauweise ist im SO "Nahversorgung" (SO1 und SO2) als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge der Gebäude darf, unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes, 50 m überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

3.1 Die Errichtung von Stellplätzen für das SO "Nahversorgung" ist nur innerhalb der gemäß Planeinschrieb als Flächen für Stellplätze "St" festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

3.2 Je Wohneinheit im WA sind mindestens 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO).

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Die Fläche "GFL1" ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des AZV Wyhratal, sowie der Eigentümer der Flurstücke Nr. 1282, 1283/2, 1283/3 und 1284 der Gemarkung Frohburg zu belasten.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Abs. 2 Nr. 24 BauGB)

5.1 Gemäß § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) in den Wohngebäuden ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß R_{w, res} der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen.

5.2 Bei Wohngebäuden innerhalb des Lärmpegelbereichs IV sind die den Lärmquellen zugewandten Fassaden, sofern sich schutzbedürftige Räume in der Richtung befinden, mit schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungsmöglichkeiten auszustatten und offene Fenster auszuschließen. Alternativ können auch andere anerkannte architektonische Lösungen Anwendung finden, die Immissionsorte im Sinne der TA Lärm (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) vermeiden.

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

6.1 Auf der gemäß Planeinschrieb mit „M 1“ gekennzeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese aus 10 einheimischen Obstgehölzen mit einem Anteil von 60 bis 80 Prozent Apfel, ergänzt um wahlweise Birnen-, Pflaumen-, Kirsch- und Wildobstsorten anzulegen. Zwischen den gepflanzten Bäumen ist eine Begrünung mit Gräsern als artenreiche Blühwiese herzustellen.

6.2 Innerhalb der mit "Planstraße B" bezeichneten Verkehrsfläche sind insgesamt 7 großkronige Straßenbäume zu pflanzen. Innerhalb der mit „St“ bezeichneten Fläche für Stellplätze sind 14 großkronige Einzelbäume zu pflanzen.

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

7. Werbeanlagen

7.1 Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Leuchtwerbung in grellen, aufdringlichen und wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung sind nicht zulässig.

7.2 Im sonstigen Sondergebiet ist ein beleuchteter Werbeflyer mit einer maximalen Höhe von 182,0 m ü. NHN im DHHN 2016 zulässig. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhe des Meeresspiegels.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) **Archäologie/Denkmalchutz**
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) **Hinweise zum Schallimmissionsschutz**
Durch Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und von 40 dB(A) nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden:

- Warenanlieferungen und Entladungen sind nur im Tagzeitraum werktags zulässig.
- Die Fahrgassen zu den Pkw-Stellplätzen sind in einer Asphaltdeckschicht oder alternativ als Betonsteinpflaster ohne Fuge herzustellen.
- Für den Presscontainer ist ein Typ zu wählen, der einen Wert für den Schalleistungspegel von L_{WA} = 79 dB(A) nicht überschreitet. Die durch den Presscontainer verursachten Geräusche dürfen an

den Immissionsorten keine tonalen Komponenten verursachen.

- Die Außeneinheiten der verschiedenen haustechnischen Anlagen (im Freibereich) des Lebensmittelmarktes dürfen die in der folgenden Tabelle angegebenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Bezeichnung der Außeneinheit	Quelle	Anzahl	Schalleistungspegel L _{WA} in dB(A)	
			Tag	Nacht
Beheizung / Klimatisierung				
Klimaanlage Verkauf	Q 15	1	66	66
Klimaanlage Nebenräume	Q 16	1	66	66
Klimaanlage Bäcker	Q 17	1	66	66
Gaskühler / Verflüssiger	Q 18	1	61	61
Wärmepumpe Markt + Lager	Q 19	2	77	74
Lüftungsanlagen				
Zu- und Abluft Lüftungsanlage	Q 20	2	56	56
Geschirrspülmaschine	Q 21	1	57	- ¹⁾
Frishetke und Fischvorbereitung	Q 22	2	55	55
Zuluft Kältemaschinenraum	Q 23	1	56	56
Abluft Kältemaschinenraum	Q 24	1	61	61
Nebenräume	Q 25	3	55	- ¹⁾
Abzugshaube	Q 26	1	55	- ¹⁾
Kombidämpfer	Q 27	1	55	- ¹⁾
Abluft Bäcker	Q 28	2	55	- ¹⁾
Abluft Leergut	Q 29	1	56	56

¹⁾ Im Nachtzeitraum zwischen 22.00 – 06.00 Uhr sind diese Aggregate nicht in Betrieb.

- Die haustechnischen Anlagen des Fachmarktgebäudes (Drogerie, Textil und Gastronomie) dürfen einen Summenschalleistungspegel von L_{WA} = 78 dB(A) nicht überschreiten.

(1) **DIN-Vorschriften**
Die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Normen liegen bei der Stadt während der Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus.

(2) **Zufahrtsgestaltung**
Es wird empfohlen, die Marktzufahrt nicht als Grundstückszufahrt mit abgesenktem Bord auszuweisen, sondern als gleichwertige Nebenrichtungszufahrt. Dadurch können etwaige Fehleindutungen der Vorfahrtregelung ausgeschlossen werden. Eine Beschilderung der Hauptrichtung mit Zeichen 306 und beider Nebenrichtungen mit Zeichen 205 sollte vorgesehen werden.

(3) **Hinweise zum Schallschutz**
Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind für Gebäude die Aufenthaltsräume mit besonderer Schutzbedürftigkeit vorrangig in den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller schutzbedürftiger Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten nur zulässig, wenn sie über schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten verfügen und die Fenster nicht offenbar sind bzw. wenn durch baulich geschlossene, belüftbare Vorbauten in Kombination mit besonderen Fensterkonstruktionen und schalldämmten Lüftungseinrichtungen Schallepegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) während der Nachtzeit in den Räumen bei teilgeöffnetem Fenster nicht überschritten wird. Bei der Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite sind die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Nacht heranzuziehen.

Verfahrensvermerke

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

Borna, Siegel
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

Frohburg, Siegel
Karsten Richter,
Bürgermeister

Frohburg, Siegel
Karsten Richter,
Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss 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 örtlich 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 in Kraft getreten.

Frohburg, Siegel
Karsten Richter,
Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

BauGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

BauNVO (2021): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.

räumlicher Geltungsbereich, Maßstab 1 : 10.000
Quelle: RAPIS [01/2022]

Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient die digitale Katasterausgabe der Stadt Frohburg, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen und das Geoportal Sachsenatlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 10/2021), sowie die Bestandsvermessung durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Torsten Engnath (Stand: 09.09.2021).

planaufstellende Kommune

Stadt Frohburg
Markt 13-15, 04654 Frohburg
fon (0 34 38 4) 80 5-0 mail stadtf@frohburg.de

Entwurfsverfasser

büro knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Landkreis Leipzig
Gemarkung: Frohburg

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Stadt Frohburg
Flurstück: verschiedene

Datum	Name	Unterschrift
Gez. 24.01.22	Rus	
Bearb. 13.10.22	Rus	
Gepr. 13.10.22	Kno	

Projektnr.: 21-141
Phase: Vorentwurf

Plan-Name: 21-141_VE4_BP.pdf
Plan-Maße: 1:160 mm x 420 mm

Maßstab 1:1.000

Blatt 1
1 Bl.

Bebauungsplan "Bahnhofstraße Frohburg"
Vorentwurf