Der Bebauungsplan "Gallen Süd" der Gemeinde Jesewitz in der Fassung der 1. Änderung, rechtskräftig mit Datum vom 30.03.2023 wird wie folgt geändert:

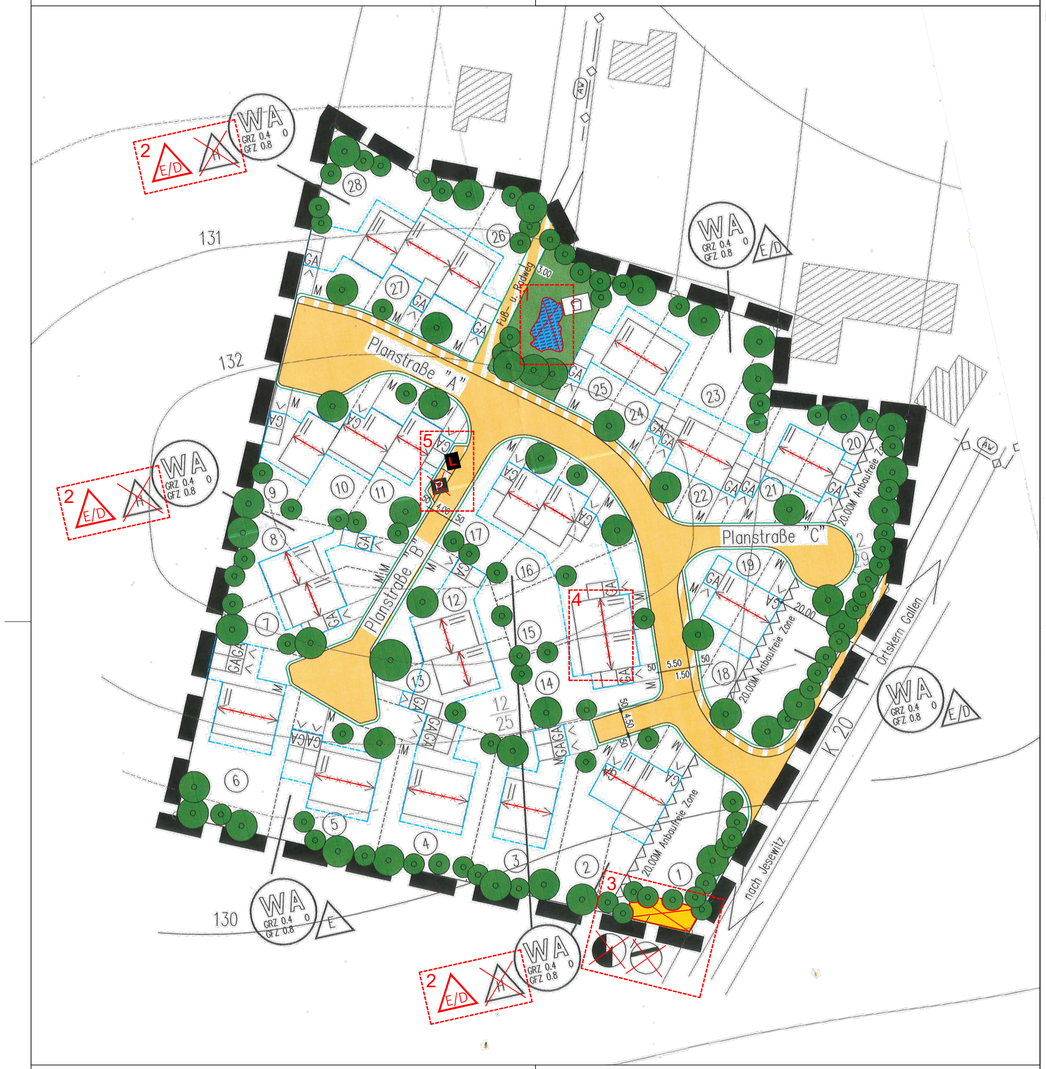
~~STREICHUNG~~ ÄNDERUNG / EINFÜGUNG

1 BEREICHE MIT ZEICHNERISCHEN ÄNDERUNGEN

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden von der vorliegenden Änderung nicht berührt.

0 10 20 30 40 100 m

Maßstab 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planz V 90 vom 18.12.90)

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG).DIE NUMMERIERUNG ERFOLGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

1.1.3 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

2.1 GFZ z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

2.5 GRZ z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO

2.7 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE §16, 17, 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB

3.1 o OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO

3.1.1 E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO

~~3.1.3 AH NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~ ~~§ 22 BauNVO~~

3.1.4 ED NUR EINZEL– UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO

3.5 BAUGRENZE § 23 BauNVO

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1 VERKEHRSSTRASSEN ÖFFENTLICH

6.1.1 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEGE UND BÜRGERSTEIGE)

6.1.2 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (SONSTIGE VERKEHRSWEGE, AUCH PRIVATWEGE)

6.1.3 Fuß– u. Radweg VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (KOMBINIERTE RAD - UND FUSSWEGE)

6.2 STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

6.3.1 L P ~~ÖFFENTL. PARKPLÄTZE~~ LÖSCHWASSERENTNAHME

7. ~~FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN~~ § 9 (1) 12 + 14 BauGB

~~7.1 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN~~

~~7.2 ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)~~

~~7.3 ABWASSER (SCHMUTZCONTAINER)~~

8. HAUPTVERSORGUNGS – UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9(1) 13 BauGB

8.1 UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG MIT EVTL. NOTWENDIGEN ANGABEN ÜBER SCHUTZZONE

8.2 AW ABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

9.2 KINDERSPIELPLATZ

~~10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16 BauGB~~

~~10.1 GEPLANTER TEICH~~

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 + 25 BauGB

13.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME

13.2.2 EINGRÜNUNG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND GLIEDERUNG, LÄRMSCHUTZGRÜN, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.3.1 ST STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB

15.3.2 GA GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB

15.5 MIT GEH–, UND FAHR– UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB

15.8 20.00M Anbaufreie Zone ANBAUFREIE ZONE § 9 (1) 10 BauGB MIT MASSANGABE

15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

16. KARTENZEICHEN DER FLURKARTEN

16.1 BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN

16.2 BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

16.3 234 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

16.4 HÖHENLINIEN

17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN

17.1 GEPLANTE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG

17.2 74 BAUGRUNDSTÜCK MIT PARZELLENNUMMER

17.3 GARAGENEINFAHRTEN

17.4 5.50/1.50/5.50 MASSANGABE ÜBER DIE ANBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE

17.5 M MÜLLTONNENSTELLPLATZ

17.6 GEBÄUDE ~~MIT FIRSTRICHTUNG~~

17.7 GARAGENGEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND ANZAHL DER STELLPLÄTZE

HINWEIS

DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN SOWIE WEITERE DARSTELLUNGEN VON AUFFÜLLFLÄCHEN USW. KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN. HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER BAUHERR HAT EIGENVERANTWORTLICH DIE TRASSEN DER LEITUNG, DIE STATISCHE BEWERTUNG DES GELÄNDES SOWIE BEWERTUNG HINSICHTLICH ALTLASTEN ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
GEMÄSS § 9 ABS. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 83 Sächs BO.

0.1 GEBÄUDE

~~0.1.1 DACHFORM~~ ~~SATTELDÄCHER 28 – 38 GRAD NEIGUNG KRÜPPELWALMDÄCHER SIND UNZULÄSSIG ZWERGGIEBEL AUSBILDUNG IST ZULÄSSIG DER ZWERGGIEBEL IST SO AUSZUBILDEN, DASS ER IN DER VERTIKALEN ANSICHT MAX. 3/4 HÖHE DES HAUPTDACHES NICHT ÜBERSTEIGT. BREITE MIN. 2 M.~~

~~0.1.5 DACHÜBERSTÄNDE~~ ~~TRAUFE MAX. 1,00 M ORTGANG MAX. 1,00 M IM BEREICH VON BALKONEN, TERRASSEN UND EINGÄNGEN SIND GRÖSSERE ÜBERSTÄNDE ZULÄSSIG~~

0.1.6 TRAUFHÖHE / GESCHOSSHÖHE TRAUFHÖHE; MAX. 6,50 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE VON OK– GELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSEN–WANDDACHHAUT

0.1.8 AUSSENWÄNDE DIE WANDFLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN, HOLZVERSCHALUNGEN UND SICHT–ZIEGELVORMAUERUNGEN SIND ZULÄSSIG

0.1.9 GARAGENVORPLATZ PFLASTER MIT RASENFUGE BEI GEMEINSCHAFTSGARAGEN PFLASTERBELAG

0.1.10 GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DIE NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN FÜR DIE ANLAGE VON ZUFAHRTEN DURCHBROCHEN WERDEN.

0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN NACH § 14 BAUNVO UND VON ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, IST GEMÄSS § 23 ABS. 5 BAUNVO AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

B GRÜNORDNUNG § 9 ABS. (1) 25 BauGB

FESTSETZUNG NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR.

0.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE; ZUFAHRTEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
GÜTEANFORDERUNGEN UND ARTENAUSWAHL GEM. B 0.3.
DER VORHANDENE ALTGEHÖLZBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN. GESCHÄDIGTE GEHÖLZE SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM UMWELTAMT DER KREISVERWALTUNG ZU ERSETZEN.

0.2 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE; LAGERFLÄCHEN UND DGL. SIND WASSERDURCHLÄSSIGE MATERIALEN WIE RASENGITTERSTEINE, KIESSCHOTTER UND BREITFUGIG VERLEGTES PFLASTER ZU VERWENDEN, SOFERN DEM NICHT WASSERRECHTLICHE BELANGE ENTGEGENSTEHEN.

0.3 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN

A. BÄUME 1. WUCHSORDNUNG

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
FAGUS SYLVATICA	BUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
QUERCUS PEDUNC./ROBUR	EICHE
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
TILIA CORDATA / PLATIPHYLLOS	LINDE
ULMUS CARPINIFOLIA	FELDULME

B. BÄUME 2. WUCHSORDNUNG

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
BETULA NIGRA / PENDULA	BIRKE
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
MALUS DOMESTICA	APFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHE
PRUNUS PADUS / SEROTINA	TRAUBENKIRSCHE
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
OBSTBÄUME	HOCHSTAMM

C. STRÄUCHER

CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHUT
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
RHAMNUS CATHARTICUS	KREUZDORN
RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA / RACEMOSA	HOLLUNDER
VIBURNUM LANTANA / OPULUS	SCHNEEBALL
AMELANCHIER LAM.	FELSENBIRNE
FORSYTHIA	GOLDGLÖCKCHEN
PHILADELPHUS VIRG.	PFEIFENSTRAUCH
KOLKWITZIA	KOLKWITZIAKOLKWITZIE
SYRINGA	FLIEDER
ROSA	PARK– UND STRAUCHROSEN
EUONYMUS	PFAFFENHUT
LONICERA	HECKENKIRSCHE
SYMPHORICARPUS	SCHNEEBEERE
SPIREA	SPIERSTRAUCH
POTENTILLA	FÜNFFINGERSTRAUCH
HYPERICUM	JOHNNISKRAUT

0.4 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL GEMÄSS B 0.1 FREIGESTELLT.
NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE (KONIFEREN).

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Verkehrsflughafen Leipzig/Halle: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbeschränkungsbereichs des Flughafens Leipzig/Halle gemäß Karte 14 des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 i.V.m. Plankapitel 2.2.1 des Regionalplans. Es wird darauf hingewiesen. dass durch die Entwicklung des Flughafens Leipzig/Halle Belastungen durch Lärm- und Luftemissionen für sein näheres und weiteres Umfeld entstehen.

(2) Denkmalschutz: 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.

(3) Niederschlagswasser: Für die einzelnen Baugrundstücke erfolgt die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, auf dem es anfällt. Gemäß Baugrundgutachten und der Ausführungsplanung zur Erschließung ist der Untergrund für eine dezentrale Versickerung bedingt geeignet, Bei einem Grundwasserflurabstand von >6 Meter können Versickerungsanlagen konzipiert werden, die das Oberflächenwasser sammeln und in die Bodenschicht kiesiger Sand ableiten.

Verfahrensvermerke

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

Eilenburg, ... Siegel ..... Landratsamt Landkreis Nordsachsen Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am ..... die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Jesewitz, ... Siegel ..... Tauchnitz, Bürgermeister

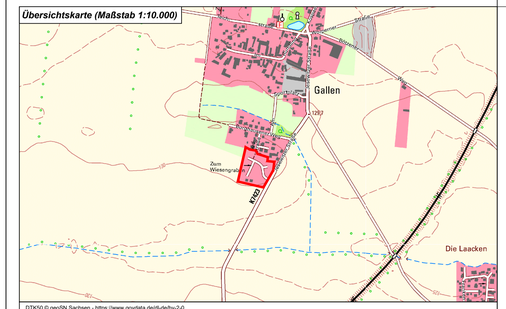
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Jesewitz, ... Siegel ..... Tauchnitz, Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Jesewitz, ... Siegel ..... Tauchnitz, Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



DTK50 © geoSN Sachsen - https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Änderung des Bebauungsplans "Gallen Süd"

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) 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.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstraße 1, 04838 Jesewitz
fon: (03 42 41) 5 02-63 email: gemeindeamt@jesewitz.de

Entwurfsverfasser

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

Lagebezug:	ETRS89.UTM-33N	***Höhenbezug:***	DHHN 2016
Landkreis:	Nordsachsen	***Gemeinde:***	Jesewitz
Gemarkung:	Gallen	***Flurstück:***	verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	11.01.24	Wal	
Bearb.	28.02.24	Wal	
Gepr.	28.02.24	Kno	

2. Änderung des Bebauungsplans "Gallen Süd"

Entwurf

Projektnr.:	23-124	***Plan-Name:*** 20240228_E_BP.pdf	***Maßstab*** 1:500
Phase:	Entwurf	***Plan-Maße:*** 970 mm x 594 mm	***Blatt*** 1 ***1 Bl.***