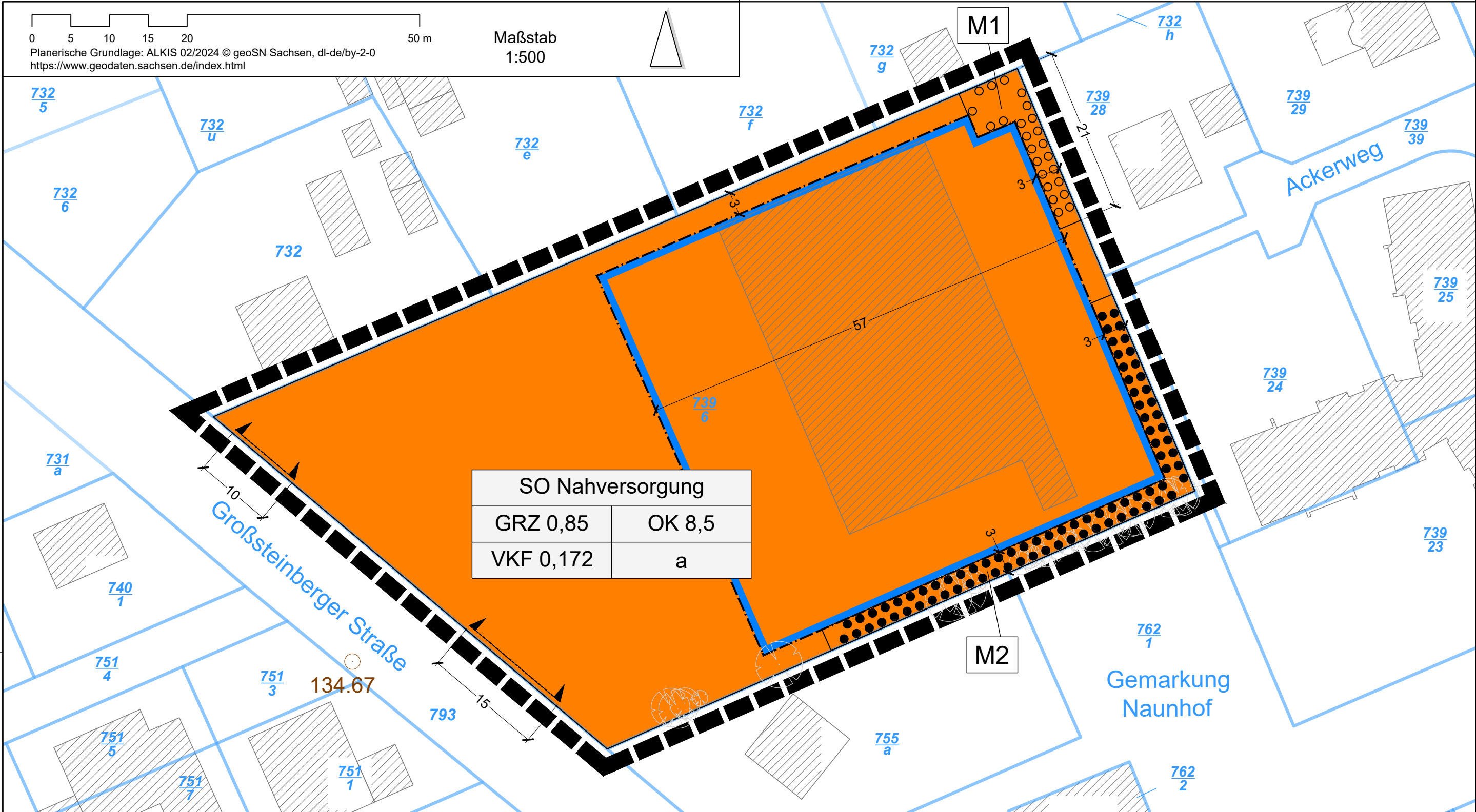




Planteil A

Planzeichenerklärung

- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

SO sonstiges Sondergebiet - Nahversorgung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

VKF 0,172 Verkaufsflächenzahl

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

OK 8,5 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter GRZ 0,85 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze a abweichende Bauweise

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

Einfahrtbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung		Erläuterung der Nutzungsschablone (VKF gibt an, wie viel Quadratmeter an Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig ist.)
Grundflächenzahl (GRZ)	Oberkante (OK)	
Verkaufsflächenzahl (VKF)	Bauweise	

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

Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Bemaßung in m Geländehöhe ü. NN in m Bauliche Anlagen (Bestand) Bestehende Gehölze

Planteil B (textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

- 1.1 Das als sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzte Baugebiet dient insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen.
- 1.2 Zulässig sind Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels als Nahversorger/Discounter mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 1.000 m² und einem Anteil der nicht nahversorgungsrelevanten Sortimente von 10 Prozent. Zusätzlich sind nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe (z.B. Bäcker, Fleischer) oder alternativ nicht störende Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche von maximal 80 m² zulässig.
- 1.3 Die maximale Verkaufsflächenzahl wird mit dem Verkaufsflächenfaktor 0,172 festgesetzt.

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

- 2.1 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ 0,85) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen
- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) wird mit 8,5 m festgesetzt. Technische Anlagen größerer Höhe (z.B. Entlüftungsrohre, Antennen, Schornsteine, fernmeldetechnische Nebenanlagen, Solaranlagen und ähnliche technische Anlagen) sind bis zu einer Höhe von 11,5 m zulässig. Untere Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenbezugspunkt (134,67 m NHN). Zum Zweck der Eigenwerbung der Einzelhandelsbetriebe ist ein Werbepylon bis zu einer Höhe von 10 m über Höhenbezugspunkt zulässig.

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

- 3.1 Die Bauweise ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen über 50 m, der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.
- 3.2 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.

4. Festlegung der zulässigen Bautiefe für Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 4.1 Für die Errichtung von Gebäuden jeglicher Art wird eine max. zulässige Gründungstiefe der erforderlichen Bodenplatte von 133,00 m ü. NHN festgesetzt.

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

- 5.1 M1: Innerhalb der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind auf einer Länge von mindestens 20 m und einer Breite von mindestens 3 m gebietsheimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden.
- 5.2 M2: Die Gehölze innerhalb der zum Erhalt von Bäumen festgesetzten Fläche sind zu erhalten und bei Verlust innerhalb dieser Fläche zu ersetzen. Für die Ersatzpflanzungen sind Bäume der Arten Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Wildapfel (Malus sylvestris), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Birke (Betula pendula) mit der Qualität StU 8 -10 cm zu verwenden.
- 5.3 Innerhalb des Geltungsbereichs sind mindestens 60Prozent der neu zu errichtenden Stellplätze aus sickerfähigem Pflaster herzustellen.

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

Das Flurstück 739/6 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit in Form einer durchgehenden und dauerhaften, fußläufigen Verbindung zwischen der Großsteinberger Straße und dem Ackerweg zu belasten.

- 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 sind ein beleuchteter Werbepylon sowie Einfahrtszeichen mit Werbesymbol zulässig. Eine Hinterleuchtung ist zulässig.

- III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

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. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.

Trinkwasserschutzgebiet WW Naunhof I und II: Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III A des Trinkwasserschutzgebietes WW Naunhof I und II. Innerhalb der Schutzzone sind die Vorgaben der "Verordnung des Landkreises Muldentalkreis zur Neufestsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der Wasserfassungen der Wasserwerke Naunhof I und Naunhof II" (TWSG-Verordnung, 2001) sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 zu beachten.

Nahversorgungsrelevante Sortimente gem. "Naunhofer Liste":

„Naunhofer Liste“

zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

nahversorgungsrelevante Sortimente	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
zentrenrelevante Sortimente	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtierhaltung
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Medizinische und orthopädische Artikel	Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und –zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

Verfahrensvermerke

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

Borna, Siegel
Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

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

Naunhof, Siegel
Conrad, Bürgermeisterin

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

Ausgefertigt, Naunhof, Siegel
Conrad, Bürgermeisterin

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.

Naunhof, Siegel
Conrad, Bürgermeisterin

