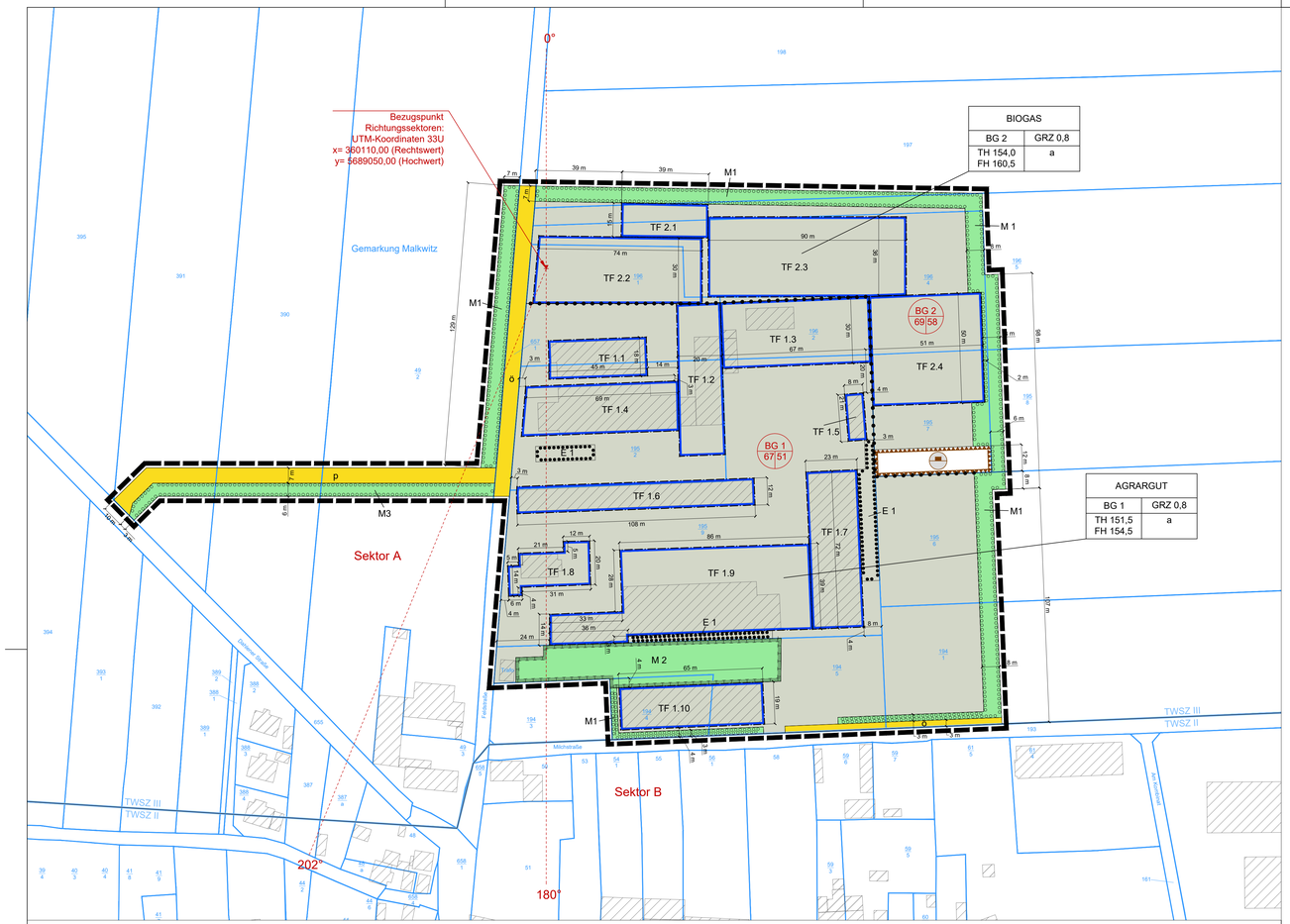


Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Wermsdorf, Gemarkung Malkwitz, zur Verfügung gestellt durch die Gemeindeverwaltung Wermsdorf am 09.05.2017 / abgeglichen auf Grundlage der Katasterdaten (ALK, Stand 05/2024) des Staatsbetriebs Geobasisinformationen und Vermessung Sachsen (©GeoBasis-DE / GeoSN)

Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 12 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

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

Baugebiet mit Zweckbestimmung: BG 1 "AGRARGUT" und BG 2 "BIOGAS"

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

GRZ 0,8 — maximal zulässige Grundflächenzahl

TH 151,5 — maximal zulässige Traufhöhe in Meter über NHN im DHHN 2016

FH 154,5 — maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NHN im DHHN 2016

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

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

ö — öffentliche Straßenverkehrsfläche

p — private Straßenverkehrsfläche

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

private Grünflächen, Zweckbestimmung gemäß Maßnahmenbeschreibung

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Wall

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

Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M1 — Maßnahme M 1: Pflanzung einer Feldhecke

M3 — Maßnahme M 3: Pflanzung einer Baum-, Strauchhecke

Fläche mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E1 — Maßnahme E 1: Erhalt von Gehölzen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M2 — Maßnahme M 2: Entwicklung einer Streuobstwiese

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

GE 1 — Teilgebietsfläche

67,51 — Emissionskontingent Tag I Emissionskontingent Nacht

Sektor A — Richtungssektor für Zusatzkontingente

9. sonstige Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) — Erläuterung der Nutzungsschablone

max. Traufhöhe | Bauweise
max. Firsthöhe — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Baugebiete

TF 1.8 — Teilfläche innerhalb des Baugebiets (bezogen auf das Baufenster)

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

42 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

15 m — Bemaßung in m

Abgrenzung unterschiedlicher Trinkwasserschutzzonen des Trinkwasserschutzgebiets "WW Malkwitz"

TWSZ II/ III — Bezeichnung der Trinkwasserschutzzonen

Planteil B

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. textliche Festsetzungen gemäß §12 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB

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

1.1 Innerhalb der Teilflächen (TF) innerhalb des Baugebiets BG 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

TF 1.1: Holzlager
TF 1.2: Anlagen zur Kartoffel- und Gemüseaufbereitung
TF 1.3: Gemüselager mit Kühlung, Werkstatt, Lager für Öl mit einer Lagermenge bis max. 2.600 l
TF 1.4: Kartoffel- und Gemüselager
TF 1.5: Garagen, Ersatzteillager
TF 1.6: Garagen, Lager für Pflanzenschutzmittel mit einer Lagermenge bis max. 5.000 l, Büro- und Versammlungsräume, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
TF 1.7: Getreidelager, Saatgutlager, Büro- und Sozialräume
TF 1.8: Büro- und Sozialräume, Tankanlage mit einer Lagermenge bis max. 20.000 l Kraftstoff, Waschplatz für Fahrzeuge
TF 1.9: Getreidelager, Garagen, Lagerräume, Fahrsilo
TF1.10: Getreidelager

1.2 Innerhalb der Teilflächen (TF) innerhalb des Baugebiets BG 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

TF 2.1 — ein Blockheizkraftwerk (BHKW) mit einer elektrischen Leistung bis max. 537 kW und ein BHKW mit einer elektrischen Leistung bis max. 1.067 kW
TF 2.2: ein Fahrsilo, Trafostation (Übergabestation)
TF 2.3: ein Fermenter , ein Nachgärbehälter, ein Gärrestlager
TF 2.4: ein Gärrestlager

1.3 Innerhalb der Baugebiete BG 1 und BG 2 sind Dachphotovoltaikanlagen sowie Nebenanlagen, die der technischen Versorgung des Baugebiets dienen (z.B. Trafostationen) oder für den Betrieb der zugelassenen Anlagen erforderlich sind (z.B. Umwallung), allgemein zulässig.

1.4 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen 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, §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf mit notwendigen technischen Anlagen wie z. B. Brüstungen, Lüftungen, Dachphotovoltaik und ähnlichem um bis zu 1 Meter überschritten werden.

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

3.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände und untergeordnete Bauteile, wie Vordächer, Treppen und Rampen, um bis zu 0,5 Meter ist zulässig.

3.2 Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
Für die Baugebiete BG 1 und BG 2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen größer 50 Meter sind zulässig. Innerhalb der im BG 1 liegenden Teilflächen TF 1.2 bis TF 1.4 dürfen Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden, wenn eine technologische, den betrieblichen Abläufen dienende Notwendigkeit vorliegt.

4. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

4.1 Innerhalb des Baugebiets BG 1 ist eine Löschwasserentnahmemöglichkeit mit einem Löschwasservolumen von mindestens 192 m³ (entspricht 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden) herzustellen und dauerhaft befüllt zu halten.

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

5.1 E1 - Erhalt vorhandener Gehölze:
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die bestehenden Gehölzstrukturen zu erhalten und zu pflegen. Die Pflege umfasst dabei auch die Gefahrenabwehr und die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht. Bei Verlust sind diese innerhalb des Baugebiets BG 1 zu ersetzen. Zu verwenden sind Arten der Pflanzenliste 1 und 2. Es sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 8-10 cm und verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm zu verwenden.

5.2 M1 - Anlegen einer Feldhecke mit Baumanteil:
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M1 ist westlich der Feldstraße auf einer Länge von mindestens 120 Metern und einer Breite von mindestens 4 Metern und entlang der nördlichen und der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von mindestens 425 Metern und einer Breite von mindestens 4 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke mit Baumanteil sowie entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze auf einer Länge von mindestens 140 Metern und einer Breite von 3 Metern eine zweireihige Laubstrauchhecke anzulegen. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm gemäß der Pflanzenliste 2 zu verwenden. In die dreireihige Feldhecke sind in der mittleren Reihe Bäume mit einem Pflanzabstand von 8 bis 10 Metern zu integrieren. Es sind Hochstämme 3xv mDB mit einem Stammumfang von 14-16 cm gemäß der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

5.3 M2 - Anlegen einer Streuobstwiese:
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M2 ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Obstgehölze als Hochstamm 2xv mDB und einem Stammumfang von 10-12 cm mit einem Pflanzabstand von etwa 10 Metern gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die übrigen Flächen sind mit einer Rasensaat als artenreiche Blühwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Als Ansaat ist gebietseheimisches Saatgut (UG 5 - Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) in der Ausführung als Grundmischung für artenreiche Blühwiesen zu verwenden.

5.4 M3 - Anlegen einer Baum-Strauchhecke entlang der Erschließungsstraße:
Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche M3 ist auf einer Länge von mindestens 140 Metern und einer Breite von mindestens 4 Metern eine dreireihige Laubstrauchhecke mit Baumanteil aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist je 2,25 m² Pflanzfläche ein Strauch in Reihe zu pflanzen. Es sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60-100 cm gemäß der Pflanzenliste 2 zu verwenden. In die Feldhecke sind in der mittleren Reihe kleinkronige Bäume mit einem Pflanzabstand von 5 bis 8 Metern zu integrieren. Es sind Hochstämme 3xv mDB mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu gemäß der Pflanzenliste 1 zu verwenden. Für eine Dauer von 5 Jahren ist eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege).

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

6.1 Zulässig sind in den Baugebieten „BG 1" (GE 1) und „BG 2" (GE 2) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach Nummer 3.7 der DIN 45691: 2006-12 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$ *in dB(A)/m²*	$L_{EK,Nacht}$ *in dB(A)/m²*
GE 1	*67*	*51*
GE 2	*69*	*58*

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich für die beiden Baugebiete „BG 1" (GE 1) und „BG 2" (GE 2) die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$:

Sektor Nr. (siehe Schallimmissionspläne in der Anlage 3)		**Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ in dB**			
		GE 1		**GE 2**	
k	Winkelbereich zwischen	tags	nachts	tags	nachts
A	**≥ 202 ° und ≤ 0 °**	**+ 5**	**+ 5**	**+ 2**	**+ 2**
B	**≥ 0 ° und ≤ 180 °**	**+ 4**	**+ 4**	**+ 1**	**+ 1**

Die Winkelangaben für $L_{EK,Zus}$ beziehen sich auf den folgenden Bezugspunkt im UTM-Koordinatensystem: 33 U x = 360.110,00 (Rechtswert); y = 5689.050,00 (Hochwert). Die Richtungsangabe ist wie folgt definiert: Norden 0°, Osten 90°, Süden 180°, Westen 270°.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach dem Abschnitt 5 der DIN 45691: 2006-12, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Wert $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,Zus}$ zu ersetzen ist.

II. Nachrichtliche Übbernhamen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1. Trinkwasserschutz
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Trinkwasserschutzgebiet für das Wasserwerk Malkwitz (Nr. T-5371580) in den Schutzzonen II und III gemäß nachrichtlicher Darstellung im Planteil A.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines, im Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021) festgelegten Vorranggebietes Wasserversorgung (RPl Lpz.-WS, Karte 14).

2. Landschaftsschutzgebiet
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Wermsdorfer Forst".

III. Hinweise

(1) Denkmalschutz
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

(2) DIN-Normen
Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der Gemeindeverwaltung Wermsdorf, Altes Jagdschloss 1 in 04779 Wermsdorf während der Dienstzeiten eingesehen werden.

(3) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
Gemäß § 8 Abs. 1 SächsBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

(4) Vermeidungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht

V1 Vermeidung von Emissionen
Im Fall von Baumaßnahmen im Plangebiet, z. B. der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen, ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung auf eine möglichst lärmimmissionsarme Bauweise zu achten.

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - vom 19. August 1970 zu beachten (Vorgabe der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzung, Festlegung des Nachtzeitraumes von 20.00 bis 7.00 Uhr).

Es sind schallgedämpfte Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV entsprechen (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung). Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Anhangs der Verordnung zu beachten.

V2 Schutz des Grundwassers
Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen können, z. B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.

V3 Schutz des Bodens
Die im Planungsraum zu erwartende Flächenneuversiegelung ist generell auf ein Minimum zu reduzieren.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach Kreislaufwirtschaftsgesetz einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten" sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten" sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

V4 Schutz vorhandener Vegetationsbestände
Während der Bauvorhaben ist die Vegetation angrenzend an das Plangebiet, v. a. größere Gehölze, soweit möglich zu schützen. Die zu erhaltenden Vegetationsbestände sind so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Eine mögliche Gefährdung der Vegetation muss durch entsprechende Schutzmaßnahmen auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden. Hierzu ist die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" unbedingt zu beachten.

V5 Bauzeitenregelung
Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (z. B. Fledermausarten u. a.) auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.

Der Baubeginn hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel 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 oder sonstiger vorkommender Tiere erbracht, ist die weitere Verfahrensweise mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase abzuwarten.

V7 Ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 ist, bei einem Baubeginn innerhalb der Reproduktionszeit, vor Baubeginn eine Kontrolle auf potenzielle Reproduktionshabitate und Winterquartiere von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet durchzuführen, mit dem Ziel, die Nutzung der Habitate als Fortpflanzungsstätte zu überprüfen.

Hierzu sind die Gehölze durch eine nachweislich fachlich geeignete Person auf Vorkommen von Brutvögeln mit entsprechend anerkannter Untersuchungsmethodik zu untersuchen.

Die Ergebnisse werden dokumentiert und anschließend in Abstimmung mit der uNB über die weitere Verfahrensweise (Rodung) entschieden.

Sollten im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Tierarten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der zuständigen uNB über weitere Maßnahmen zu entscheiden. Neben zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann u. U. auch eine zeitliche Verschiebung der Rodungsarbeiten bzw. der Baufeldfreimachung notwendig sein. Gilt ist auch die Schaffung von geeigneten Ersatzquartieren notwendig.

(5) Listen der zu pflanzenden Gehölzarten

Pflanzenliste 1

Bäume, einheimisch, standortgerecht

Deutscher Name	**Botanischer Name**
Stieleiche	*Quercus robur*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Hängebirke	*Betula pendula*
Korbweide	*Salix viminalis*
Mandelweide	*Salix triandra*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Silberweide	*Salix alba*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Wildbirne	*Pyrus pyraster*
Winterlinde	*Tilia cordata*

Pflanzenliste 2

Sträucher, einheimisch, standortgerecht

Deutscher Name	**Botanischer Name**
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Europäisches Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Rote Johannisbeere	*Ribes rubrum*
Schwarze Johannisbeere	*Ribes nigrum*
Seidelbast	*Daphne mezerum*
Stachelbeere	*Ribes uva-crispa*
Steinbeere	*Rubus saxatilis*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
einh. Wildrosenarten	*Rosa spp.*

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, ...

.....
Landratsamt Landkreis Nordsachsen
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wermsdorf, ...

.....
Müller, Bürgermeister

3. Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit Schreiben des Landkreises Nordsachsen vom ..... mit Az: ..... erteilt.

Torgau, ...

.....
Landratsamt Landkreis Nordsachsen

4. Es wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Wermsdorf, ...

.....
Müller, Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Wermsdorf 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.

Wermsdorf, ...

.....
Müller, Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen:

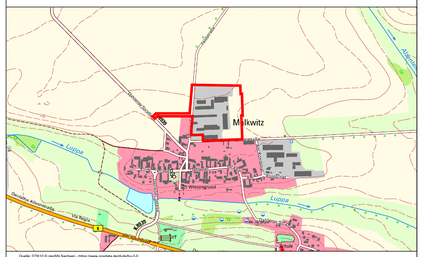
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

Hinweis
*) Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Malkwitz mit Biogas" wird nach der Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf 08/2018 als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt.


Malkwitz
Wermsdorf
Luppa
Mühlbach
Dorfstraße
Mühlstraße
Kirchstraße
Am Kirchberg
Feldstraße
Dorfstraße
Am Wald
Am Anger
Am Teich
Am Bahnhof
Wermsdorfer Straße
Leipziger Straße
Torgauer Straße
Am Wiesengrund
Am Kiesberg
Am Sportplatz
Am Hofe
Am Rosenhof