



Planteil A (Planzeichnung)		II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	
Planzeichenerklärung gemäß PlanZV			
I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB		117	Flurstücknummer
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB)	Wohnen mit Pferdehaltung		Flurstücksgrenze
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauVO)	OK 9,5 m maximal zulässige Gebäudehöhe als Oberkante (OK) (§ 18 BauVO)	Gemarkung Belgershain	Name der Gemarkung
OKR 0,3 m maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauVO)			
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)	o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)	Bauliche Anlagen (Bestand)	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)		
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		Art der baulichen Nutzung	Erläuterung der Nutzungsschablone
Einfahrtbereich		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	private Grünfläche: "privater Erholungsgarten mit Pferdenutzung"	Bauweise	Höhe der baulichen Anlagen (OK)
6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)			
Baumerhalt			
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)			
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)			
8. sonstige Planzeichen			
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)			
Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)			
Bemaßung in Metern			
Geplante bauliche Anlagen			
148,44 über DHHN			
Höhenbezugspunkt für Festsetzungen in m ü. DHHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)			

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.			
Belgershain, Siegel			
			Landratsamt Landkreis Leipzig
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Belgershain hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.			
Belgershain, Siegel			
			Mai, Bürgermeister
3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt.			
Ausgefertigt, Belgershain, Siegel			
			Mai, 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 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Gemeinde Belgershain 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.			
Belgershain, Siegel			
			Mai, Bürgermeister
Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)			
	DTK25 © geoSN Sachsen - https://www.govdata.de/dt-karte-2-0		
gesetzliche Grundlagen	<p>Baugesetzbuch (BauGB) i.d.R. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).</p> <p>Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I 2023 Nr. 56).</p> <p>Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.03.2024 (SächsGVBl. S. 169).</p>		
Vorhabenträger	<p>Benjamin Herzfeld, Oelzschauer Straße 1, 04683 Belgershain,fon 0170/4834565, mail: herzfeld91@gmx.de</p>		
planaufstellende Kommune	<p>Gemeinde Belgershain, Schloßstraße 1, 04683 Belgershain,fon (034347) 50265, mail: rathaus@belgershain.de</p>		
Entwurfsverfasser	<p>büro.knoblich GbR, Am Bahnhof 8, 04519 Rackwitz,fon (0 33 62) 8 83 61-0, mail: info@bk-landschaftsarchitekten.de</p>		
Lagebezug: ETRS89-UTM-33N Landkreis: Leipzig Gemarkung: Belgershain	<p>Höhenbezug: DHHN 2016 Gemeinde: Belgershain Flurstück: 119 und 120</p>		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnen mit Pferdehaltung an der Oelzschauer Straße"	<p>Vorentwurf: Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan</p>		
Projektnr.: 25-011 Phase: Vorentwurf	<p>Plan-Name: 20251127_VE.pdf Plan-Maße: 735 mm x 691 mm Maßstab: 1:500 Blatt: 1 Bl.</p>		