

I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- ### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Sport- und Spielanlagen
Zweckbestimmung: Sport- und Mehrzweckhalle

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)
- 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

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

- ▲ Ein- und Ausfahrt
5. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- 
- Altlastenverdachtsfläche

- ## 6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

-
- Regenrückhaltebecken

7. sonstige Planzeichen
-  St Stellplätze
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	maximal zulässige Gebäudehöhe	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)		

II. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanzV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- | | |
|---|------------------------|
|  | Flurstücksgrenze |
|  | Flurstücksnummer |
|  | Bemaßung in m |
|  | Abbruch Gebäudebestand |
- III. nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauG)**
- | | |
|---|-----------------------|
|  | gewidmete Bahnflächen |
|---|-----------------------|

Planteil B

I Planungrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle sind gedeckte und ungedeckte Sportanlagen für den Schulsport zulässig. Eine außerschulische Nutzung der Sportanlagen zu sonstigen sportlichen, sozialen und kulturellen Zwecken ist zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig. Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstückes, die innerhalb des Bebauungsplanes liegt gemäß Grundbuch.
- 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximal zulässigen Gebäudehöhen auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen sind gemäß Planschrieb festgesetzt. Die angegebenen Höhen sind die tatsächlichen Höhen über NNH. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Fläche Sport- und Spielanlagen 1 wird mit 138,20 m über NNH festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Fläche Sport- und Spielanlagen 2 wird mit 135,20 m über NNH festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.
- 2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen der baulichen Anlagen können für untergeordnete Bauteile wie Fahrstühlschächte, Treppenhäuser, Lüftungsanlagen etc. sowie für sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung von Solarenergie überschritten werden.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Die Errichtung der Sport- und Mehrzweckhalle ist nur innerhalb der gemäß Planschrieb festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zugelassen. Ungedeckte Sportanlagen, Zufahrten sowie sonstige Zubehörbauten und -anlage, die mit der Zweckbestimmung Sport- und Mehrzweckhalle vereinbar sind wie Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese der Sport- und Mehrzweckhalle in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 4.1 Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

- | | |
|-----|--|
| 5.1 | Mindestens 20 % des Baugrundstückes (1,285 m ² der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen oder mit Wiesen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Es sind für je angefangene 200 m ² Versiegelung ein standortgerechter einheimischer Laubbaum (Qualität II, 2xv, STU 8-10) oder 20 m ² Strauchpflanzung aus standortgerechten einheimischen Gehölzen (1 St/m ² , Qualität: mindestens v. Str. 100-150) auf den zu begrünenden Flächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen zu realisieren. |
| 5.2 | Die Beseitigung des nachweislichen Brutreviers der Art Hausrotschwanz ist mit geeigneten Ersatzkästen zu kompensieren. Es sind 3 Ersatzkästen am Neubau der Turnhalle zu montieren. |
| 6. | Immissionsschutz |
| 6.1 | Im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens ist die Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte in der Nachtzeit sowie in Bezug auf Freizeit-/Veranstaltungslärm nach Sportanlagenämschutzverordnung (18. BImSchV) sowie Freizeitlärm-Richtlinie zu prüfen. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte ist durch ein Schallgutachten zu erbringen. |

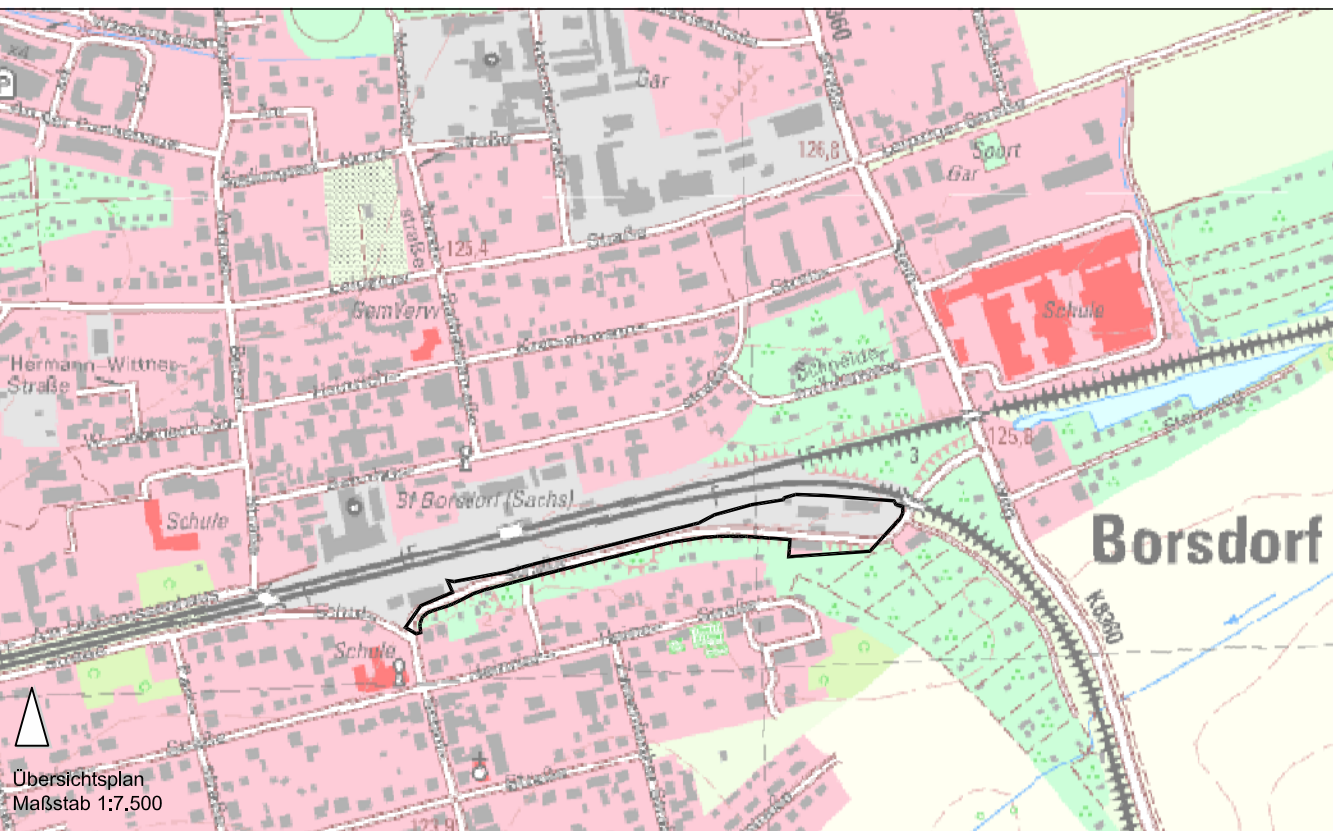
Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Zweifeldsporthalle Borsdorf" beschlossen (Beschluss - Nr.: 068/2014). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses i.V.m. mit der ortsüblichen Bekanntmachung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über allgemeine Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Borsdorf, Ausgabe Nr. 1/2015 am 15.01.2015.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
- Siegel
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat am 29.04.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes "Zweifeldsporthalle Borsdorf", bestehend aus der Planzeichnung vom 29.04.2015 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung beschlossen sowie die Begründung mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr.: 015/2015).
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
- Siegel
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.04.2015. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 04.06.2015 aufgefordert worden.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
- Siegel
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung vom 29.04.2015 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie der Begründung mit integriertem Grünordnungsplan haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe Nr. 5/2015 des Amtsblattes der Gemeinde Borsdorf vom 15.05.2015 in der Zeit vom 22.05.2015 bis einschließlich 23.06.2015 öffentlich ausgelegen.
- In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
- Siegel

- Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Abwägungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeinde Borsdorf geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am 23.09.2015 berücksichtigt (Beschluss-Nr.: 027/2015). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat am 23.09.2015 den Bebauungsplan der Innenentwicklung "Zweifeldsporthalle Borsdorf", bestehend aus der Planzeichnung vom 23.09.2015 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss – Nr.: 028/2015) sowie der Begründung mit integriertem Grünordnungsplan zugestimmt.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
-, den
8. Die Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Zweifeldsporthalle Borsdorf", bestehend aus der Planzeichnung vom 23.09.2015 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Zweifeldsporthalle Borsdorf" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. des Amtsblattes der Gemeinde Borsdorf, vom bekannt gemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung und Erfüllung Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
- Die Satzung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "Zweifeldsporthalle Borsdorf" ist am in Kraft getreten.
- Borsdorf, den
- Herr Martin
Bürgermeister

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Bauzonierungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154),
- Sächsisches Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142),
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG), vom 06. Juni 2013, (SächsGVBl. S. 451),
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 - LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582),
- Satzung des Regionalen Planungsverbandes Westsachsen vom 23. Mai 2008 in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 30. Juni 2008, öffentlich bekannt gemacht und in Kraft getreten am 25. Juli 2008.



☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Borsdorf
Rathausstraße 1
04451 Borsdorf

Fachplaner
büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHitekten
Zur Mulde 25
04838 Zschoepplin

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Zweifeldsperthalle Borsdorf"

Satzung
- Original -

14-015_B	Kno/Phil	1:1.000	satzung	1
Auftragsnummer	Bearbeiter	Maßstab	Format (cm)	
Phil		780 x 510	23.09.2015	
gezeichnet	geprüft	Plangröße in mm	Datum	Blatt-Nr.