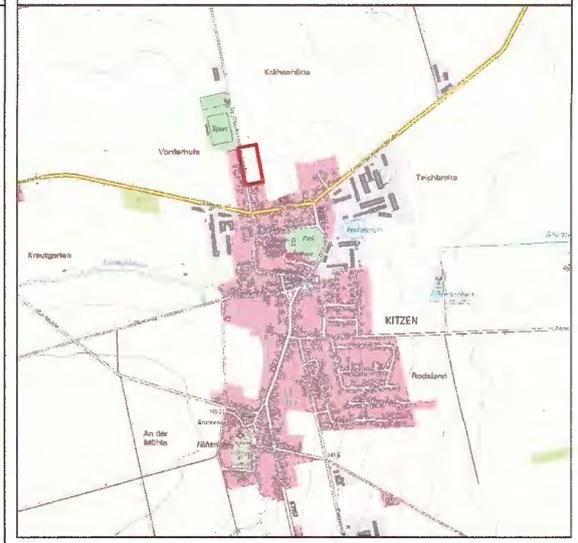
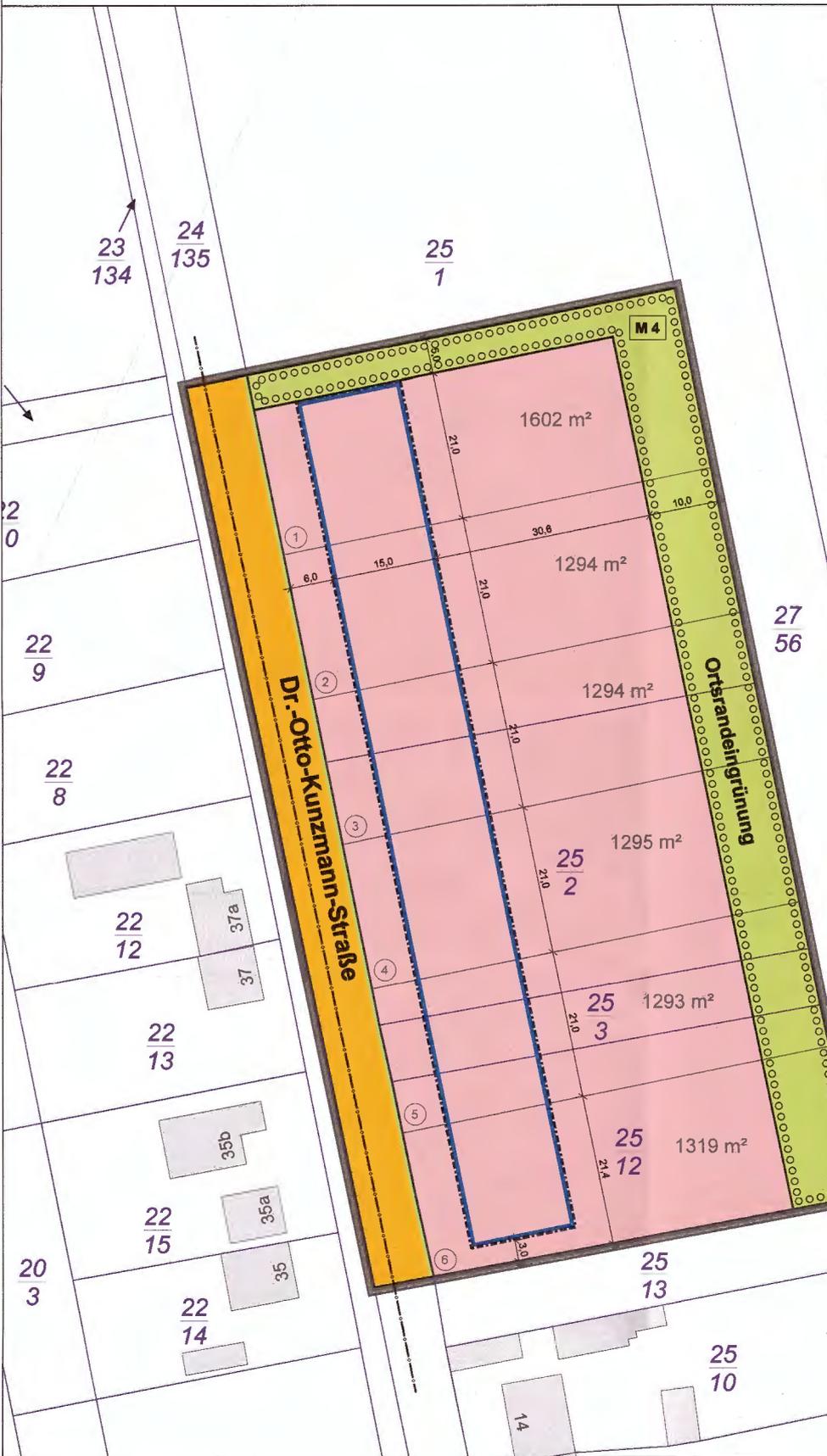


# Teil A: Planzeichnung

# Auszug Topographische Karte M 1:15000



| WA      |                   |
|---------|-------------------|
| GRZ 0,3 | △ E               |
| II      | OK 8,0m           |
| o       | SD/WD<br>DN ≥ 20° |



## Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

**GRZ 0,3** Grundflächenzahl (GRZ)  
**I** maximale Anzahl Vollgeschosse  
**OK 8,0 m** maximale Anlagenoberkante (OK)

**Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**  
**o** offene Bauweise

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

**Öffentliche Straßenverkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie**

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Versorgungsleitungen unterirdisch (schematisch)  
(Bestand: Strom, Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation)

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

**Private Grünfläche; Zweckbestimmung Ortsrandeigrünung**

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

**M 4** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Maßnahmebezeichnung

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich des Bebauungsplans

**Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**

**80/3** Flurstücksbegrenzung mit Flurstücksnummer  
**67** Bestandsbebauung mit Hausnummer  
**1294 m²** Parzellierungsvorschlag; Abgrenzung mit Angabe der Grundstücksnummer und -größe  
**18,0** Bemaßung

**Nutzungsschablone**

| Baugebiet        |                       |
|------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise (Gebäudetyp) |
| Geschossigkeit   | Oberkante Gebäude     |
| Bauweise         | Dachform, Dachneigung |

# **Teil B: Textliche Festsetzungen**

## **1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

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

- [1.1.1] Gemäß § 4 BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- [1.1.2] Zulässig sind Wohngebäude sowie der Versorgung des Gebiets dienende, nicht störende Handwerksbetriebe.
- Weitere Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO (der Versorgung des Gebiets dienende Läden und Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.

### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- [1.2.1] Überbaubare Fläche: Die Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 19 BauNVO auf 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- [1.2.2] Geschossigkeit: Die maximale Anzahl der Geschosse ist auf zwei (II) Vollgeschosse festgesetzt.
- [1.2.3] Höhe baulicher Anlagen: Bauliche Anlagen sind durch das Höchstmaß der Gebäudeoberkante (OK) auf 8,0 m über der Höhe der Straßenverkehrsfläche in der Mitte der künftigen Grundstückszufahrt begrenzt.

### **1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- [1.3.1] Als Bauweise ist gemäß § 22 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

### **1.4 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- [1.4.1] Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Der Mindestabstand von Garagen und überdachten Stellplätzen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 6 m. Nichtüberdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- [1.4.2] Weitere Nebenanlagen (z.B. Gartenlaube, Schwimmbecken, Gewächshaus) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **1.5 Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

- [1.5.1] In Wohngebäuden sind max. zwei (2) Wohneinheiten zulässig.

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

- [1.6.1] **Maßnahme M1 - Versiegelungsbeschränkung:** Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann.  
Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
- [1.6.2] **Maßnahme M2 - Verbot von Schottergärten:** Mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen mit einer Größe von über 10 m<sup>2</sup>, (Schottergärten), auf denen Gräser und Kräuter einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % erreichen sind innerhalb der Baugrundstücke unzulässig.  
Ausgenommen sind Flächen, welche der Erschließung oder der Zugängigkeit baulicher Anlagen dienen und Flächen im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,5 m Breite.
- [1.6.3] **Bewirtschaftung des Niederschlagswassers:** Auf den privaten Grundstücken ist je Baugrundstück ein Rückhalteraum zur Speicherung des Niederschlagswassers mit einem Speichervolumen von mind. 10 m<sup>3</sup> je Baugrundstück mit Notüberlauf einzubauen. Der Notüberlauf erhält einen Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal.  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist standortgleich und schadlos zu versickern oder dem Rückhalteraum zur Speicherung des Niederschlagswassers zuzuleiten.
- [1.6.4] **Vogelschlag:** Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 3 m<sup>2</sup> flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbete Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche, kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen oder die Glasfläche ist mit einer Rankgitterbegrünung zu kombinieren.

**1.7** Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- [1.7.1] **Maßnahme M3 - Begrünung:** Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche, außerhalb der privaten Grünfläche, ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 5 % der Baugrundstücksfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m<sup>2</sup>; Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.
- [1.7.2] **Maßnahme M4 - Pflanzmaßnahmen in festgesetzten privaten Grünflächen:** Auf der mit M 4 gekennzeichneten privaten Grünfläche sind je angefangene 150 m<sup>2</sup> mindestens ein mittel- oder großkroniger, Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen.  
Weiterhin sind 10 % der Grünfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m<sup>2</sup>; Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.

## **2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

### **2.1 Dachgestaltung**

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Minstdachneigung von 20°. Ausgenommen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen.

### **2.2 Fassadengestaltung**

Die Verkleidung der Außenwände mit glänzenden Materialien oder Materialimitaten ist nicht zulässig.

### **2.3 Einfriedungen**

Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,50 m bezogen auf das Niveau der grundstücksrelevanten erschließenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Blickdichte Zäune und Mauern sind entlang der Verkehrsflächen unzulässig.

### **2.4 Anzahl von Fahrzeugstellplätzen**

Auf jedem Grundstück sind je Wohneinheit mindestens zwei Fahrzeugstellplätze oder Garagen zu errichten.

## **Teil C: Hinweise**

### **C.1 Radonschutz**

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

### **C.2 Grünordnung**

#### **[C.2.1] Grenzabstände für Bäume und Sträucher:**

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde. Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

Abstände gemäß § 10 SächsNRG: Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

#### **[C.2.2] Bodenschutz:**

Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

**[C.2.3] Erhalt und Pflege der Pflanzung:**

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

**[C.2.4] Fertigstellung der Grünflächen (§ 178 BauGB):**

Die Fertigstellung der Bepflanzung der einzelnen Baugrundstücke muss spätestens 24 Monate nach Bezug der Wohngebäude abgeschlossen sein.

**C.3 Vorgaben des Artenschutzes - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Die Vorgaben des Artenschutzes leiten sich aus den Regelungen des § 44 BNatSchG ab. Es handelt sich dabei um Vorgaben, welche auch ohne Regelung im Bebauungsplan zwingend zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich sind.

**[C.3.1] artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1):**

Bei einer Änderung der Flächennutzung oder der Lebensraumausstattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung der Betroffenheitsabschätzung), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erforderlich. Eine veränderte Lebensraumausstattung ist beispielsweise insbesondere dann gegeben, wenn die ackerbauliche Nutzung der Fläche aufgegeben wird und diese Fläche brach fällt.

**[C.3.2] artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):**

Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D.h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v.a. krautige Vegetation) entfernt werden.

Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.

Wird die Fläche ackerbaulich genutzt, ist es auch möglich, unmittelbar nach Aberntung der Flächen mit dem Bau zu beginnen (auch wenn die Brutzeit dann noch nicht zu Ende ist).

**[C.3.3] artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3)(alternativ zu V 2):**

Zeitnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig.

Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
- ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.

Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutz- fachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativ muss mit der Baufeldfreimachung bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.

**C.4 Pflanzliste (zur Festsetzung 1.7.1 Maßnahme M 3 - Begrünung)**

Klargestellt wird: Halbstämme sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von 100 cm bis 160 cm. Hochstämmen sind Obstbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 160 cm bis 180 cm.

#### **Auswahl besonders geeigneter Laubbaumarten für das Plangebiet:**

Acer campestre - Feldahorn (mk), Acer platanoides - Spitzahorn (gk), Acer pseudoplatanus - Bergahorn (gk), Carpinus betulus - Hainbuche (mk - gk), Prunus avium - Vogelkirsche (mk), Pyrus pyraeaster - Wildbirne (mk), Quercus petraea - Traubeneiche (gk), Quercus robur - Stieleiche (gk), Tilia cordata - Winterlinde (gk), Ulmus minor - Feldulme (gk)

(Abkürzungen: mk- mittelkronig, gk - großkronig)

Hinweis: Aktuell sind die verschiedenen Ahornarten unterschiedlich stark durch die Rußrindenkrankheit gefährdet.

#### **Besonders geeignete Obstsorten sind [Quelle: SMUL; 2003]:**

*Apfelsorten:* Altländer Pfannkuchenapfel, Auralia, Bittenfelder, Blenheim, Bohnapfel, Brettacher, Carola, Coulon - Renette, Dülmener Rosenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Fischer, Geflammtter Kardinal, Glockenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Halberstädter Junfernäpfel, Helios, Jakob, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Lunower, Maunzen, Melrose, Minister von Hammerstein, Piros, Prinz Albrecht von Preußen, Prinzenapfel,

Reka, Relinda, Retina, Rheinischer Krummstiel, Riesenboiken, Rote Sternrenette, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Schöner von Herrnhut, Schöner von Nordhausen, Winterrambour, Zabergäu-Renette

*Bimensorten:* Armida, Bunte Julibirne, Clairgeau, Eckehard, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Lucius, Marianne, Paris, Pastorenbirne, Petersbirne, Phillipsbirne, Pitmaston, Poiteau, Thimo, Triumph von Vienne

*Süßkirschen:* Altenburger Melonenkirsche, Bianca, Büttners Rote Knorpel, Dönissens Gelbe, Drogans Gelbe Knorpel, Durone de Vignola, Fromms Herz, Kassins Frühe, Namara, Teickners Schwarze Herzkirsche, Türkine Namosa

#### **C.5 Archäologie und Bodendenkmale:**

Vor Beginn der Maßnahmen ist ein Antrag auf denkmalschutz-rechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.

Das entsprechende Antragsformular befindet sich auf der Webseite des Landratsamtes Landkreis Leipzig. Die Genehmigungspflicht für o.g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

#### **C.6 Bergbau:**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung der Tagebaugelände Zwenkau/Werben sowie Profen und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsanlagen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.

Durch die Lage des Plangebietes innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung ist eine Bewertung eventuell geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen gemäß §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich. Daher empfehlen wir folgende Maßnahmen:

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das geplante Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 BBergG bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschäden/Entschädigungen (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugestellt.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

# Verfahrensablauf

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 19.12.2018 in öffentlicher Sitzung des Stadtrates beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Stadtrat hat am 05.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.03.2021 inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am 04.06.2021 amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.03.2021 hat in der Zeit vom 14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021 bei der Stadtverwaltung ausgelegt und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugänglich gemacht.  
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung mit Schreiben vom 14.06.2021 gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
4. Die erneute, verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am 13.10.2021 amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.09.2021 hat in der Zeit vom 11.11.2021 bis einschließlich 25.11.2021 bei der Stadtverwaltung ausgelegt und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauleitplanung online zugänglich gemacht.  
Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Planung berührt werden, wurden im Rahmen einer beschränkten Beteiligung mit Schreiben vom 20.10.2021 gebeten, ihre Stellungnahme zum überarbeiteten Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
5. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2021 abgewogen.
6. Das Ergebnis der Behandlung der vorgetragenen Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbarkommunen mit Schreiben vom 06.01.2022 mitgeteilt.
7. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 15.11.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teile B), wurde am 15.12.2021 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Pegau, den 16.12.2021

  
Bürgermeister



8. Der Bebauungsplan i.d.F. vom 15.11.2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Pegau, den 20.12.2021



Bürgermeister



9. Die Satzung i.d.F. vom 15.11.2021 sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am 04.02.2022 im Amtsblatt amtlich bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan ist ebenfalls in das Zentrale Landesportal Bauleitplanung eingestellt worden und ist dort für jedermann einsehbar.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen für Vermögensnachteile durch diesen Bebauungsplan (§§ 39 - 42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

## Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

**Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243) geändert worden ist.

## STADT PEGAU

### Bebauungsplan "Wohngebiet Dr.-Otto-Kunzmann-Straße" im Verfahren nach § 13b BauGB



Satzungsfassung vom 15.11.2021

Plangeber:

Stadt Pegau  
Markt 1  
04523 Pegau

Planverfasser:

PLA.NET Sachsen GmbH  
Straße der Freiheit 3  
04769 Mügeln OT Kemmlitz

PlanerNetzwerk

**PLA.NET**

Stadtplanung  
Regionalentwicklung  
Landschaftsökologie