

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauNVO
	Sondergebiet Zweckbestimmung: Handel	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	0,8 Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
	OK 112,00 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtsbereich	

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

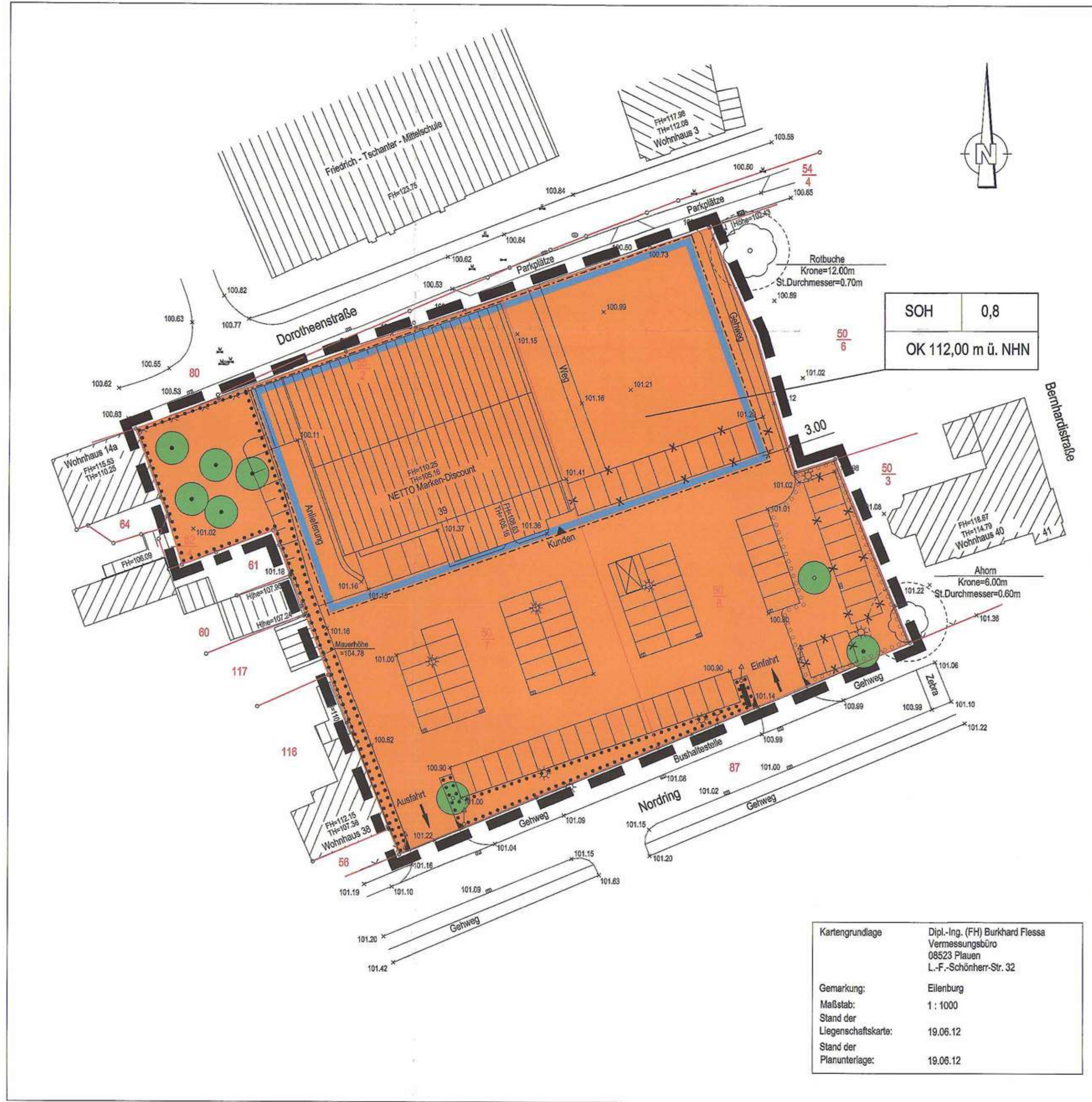
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Pflicht zur Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
	Rückbau Stellplätze	

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

	Flurstücksnummer		Höhenangabe
	Flurstücksgrenze		Straßenablauf
	Gebäude		Leuchte

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit 11 BauNVO)

1.1 Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1.1 Im Sondergebiet Einzelhandel ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.390 m² zulässig.

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

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt (siehe Nutzungsschablone). Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen auf die Höhe der erschließenden Straße Nordring im Bereich der bestehenden Einfahrt zum Parkplatz.

3.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.1 Die im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzte Fläche ist dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen.

3.2 Die an der Dorotheenstraße im Flurstück 50/6 vorhandene Rotbuche ist während der Bauarbeiten zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes vor Kronen-, Stamm- und Wurzelbeschädigung zu schützen. Die einschlägigen Vorschriften sind einzuhalten.

3.3 Innerhalb der als Pflanzgebiet festgesetzten Flächen sind ergänzend zu der Baumpflanzung mind. 6 Solitärsträucher zu pflanzen. Die verbleibende Fläche kann als Scherrasen entwickelt werden. Innerhalb der Fläche ist ein Weg zulässig.

Artenauswahl:		
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Corylus avellana	-	Hasel
Philadelphus coronarius	-	Bauern - Jasmin
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Solitär, 3xv., Höhe 125 - 150 cm

4.0 Baugestalterische Festsetzungen (Werbeanlagen) gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBauO)

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeträger am Gebäude darf eine Höhe von 2,7 m und eine Länge von 5,0 m je Gebäudesseite nicht überschreiten. Eine freistehende großflächige Werbetafel ist nur an dem im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Standort zulässig. Die Werbetafel darf maximal 5,5 m hoch sein.

Hinweis:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet. Demzufolge ist die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG strikt zu beachten. Das Landesamt für Archäologie ist mindestens 3 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten vom Vorhabenträger über den exakten Baubeginn zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2011 mit Beschluss Nr. 46/2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 15 vom 22.07.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Eilenburg, 28. Okt. 2013
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 08.04.2013 mit Beschluss Nr. 12/2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 8 vom 12.04.2013 öffentlich bekannt gemacht.

Eilenburg, 28. Okt. 2013
Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:
- Planzeichnung, M 1: 500 einschließlich textlicher Festsetzungen vom 22.03.2013
- Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1: 500 vom 22.03.2013
- Begründung vom 22.03.2013 haben in der Zeit vom 23.04.2013 bis 22.05.2013 während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Eilenburg:
Dienstag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Samstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 8 vom 22.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vergl. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 25 am 06.12.2013 in Kraft getreten.

Eilenburg, 28. Okt. 2013
Oberbürgermeister

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.04.2013 durchgeführt.

Eilenburg, 28. Okt. 2013
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 04.11.2013 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom 06.11.2013 mitgeteilt.

Eilenburg, 02.12.2013
Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches wird als richtig bescheinigt.

Eilenburg, 09.11.2013
Landratsamt Nordsachsen
Vermessungsamt

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates am 02.12.2013 mit Beschluss Nr. 52/2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Eilenburg, 02.12.2013
Oberbürgermeister

8. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Eilenburg, 02.12.2013
Oberbürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 02.12.2013 im Amtsblatt Nr. 25 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vergl. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 25 am 06.12.2013 in Kraft getreten.

Eilenburg, 09.12.2013
Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) in der derzeit gültigen Fassung
Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321) in der derzeit gültigen Fassung
Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchG/NeuregG) vom 27.09.2009 (BGBl. I Nr. 51) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 251) in der derzeit gültigen Fassung
Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.2010 (SächsGVBl. S. 174) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.83 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2955) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004, (SächsGVBl. S. 452) in der derzeit gültigen Fassung



Eilenburg
Große Kreisstadt Eilenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Handel Nordring"

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 239 772 13

Aktualitätsstand der Planung: Planfassung für den Satzungsbeschluss vom 21.10.2013

Gemarkung: Eilenburg

Maßstab: 1 : 500