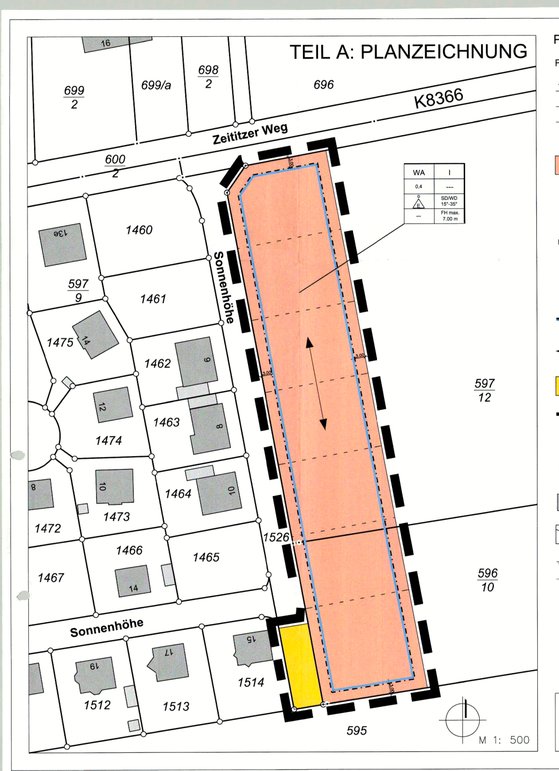


PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet **WA**
§ 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen [§ 1 Abs. 5 BauNVO]. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt. Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Die zulässige GRZ darf somit durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden. Die Anwendung des § 19 Abs.4 BauNVO ist somit ausgeschlossen.

Die Anzahl der Geschosse wird innerhalb des gesamten Geltungsbereiches auf 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe (FH max.) wird auf 7,00 m begrenzt und ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und dem Schnittpunkt Oberkante First.

Die als Maximalwert festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und ist das Maß der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus die Gebäude erschlossen wird. Die EFH darf für das Hauptgebäude max. 0,50 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.

2. Bauweise und baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Die Gebäudeausrichtende der Hauptbaukörper sind parallel zu der in der Planzeichnung eingetragenen Pfeilrichtung zu errichten. Für die dem Hauptbaukörper untergeordneten Bauteile sind auch abweichende Ausrichtungen des Gebäudes zulässig.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist gemäß Planeintrag die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12,14, 23 BauNVO

Hauptgebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb wie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Zwischen Garagen/Überdachten Stellplätzen/Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein.

5. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.

Vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden) Verhältnisse anschließend zu entsiegeln.

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

7. Festsetzungen für die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Sträuchern sowie mit Rasenflächen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche / Parzelle ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum (Mittel- oder Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i.V.m. § 29 BauGB

Bei Geländeveränderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Dachflächenfenster sind bis zu einer Gesamtlänge von max. 1,00 m x 1,40 m je Fenster zulässig. Dachflächenfenster und Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,25 m zum Ortgang bzw. Nachbargebäude einhalten.

Schleppdachgauben sind ebenfalls zulässig, die Dachneigung muss hierbei jedoch mindestens 20° betragen.

Solarkollektoren mit matter Oberfläche und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Dachhaut zu integrieren bzw. in gleicher Neigung wie das Dach anzubringen. Sie können aber auch in die Fassade integriert werden. Die Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dachflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk, Klinkermauerwerk, unpolierter Naturstein, Holz oder konstruktives Fachwerk, zu verwenden. Die Herstellung von Kunststofffassaden ist unzulässig.

Als Außenanstriche sind glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Glitzerfarben unzulässig.

Bei großflächigen Verglasungen oder Wintergärten sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen werden auf eine Höhe von maximal 1,50 m begrenzt. Für die übrigen Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 2,00 m festgesetzt.

4. Werbeanlagen / Antennen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig. Leuchtreklamen ist generell ausgeschlossen. Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig.

5. Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßennaum aus nicht sichtbar sind. Standplätze derartiger Behälter in Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so ab zu pflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßennaum aus nicht einsehbar sind.

III. HINWEISE

Denkmalschutz - § 20 SächsDSchG - Funde
Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unveränderten Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Bodenschutz
Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen ausgeschlossen werden. Zur Erfüllung der oben genannten Zielsetzung sowie zur Minimierung der Bodenversiegelungsrisiken und -beeinträchtigung ist Folgendes umzusetzen:
Die DIN - Vorschriften 18300 „Erdarbeiten", 18915 „Bodenarbeiten" sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.
Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.
Durch den Bauherrn/ Verursacher und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10 Abs. 2 BBodSchG ist das Ausmaß der Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§1 Satz 3 in Verbindung mit §7 BBodSchG).

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10 Abs. 2 BBodSchG und § 4 Abs. 2 BBodSchG hoben der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Baugrunduntersuchung
Sofern im Plangebiet Baumaßnahmen vorgesehen sind und keine standortkonkreten Angaben zu den geologischen Standortverhältnissen (u. a. Schichtenaufbau, Ermittlung gesteinsphysikalischer Kennwerte, Grundwasserverhältnisse) vorliegen, wird empfohlen eine der Bauaufgabe angepasste Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 / DIN EN 1997-2 durchzuführen.
Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LULG.

Telekom
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im bebauungsplangebiet der Telekom Telekom Technik GmbH, 04095 Leipzig so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Natürliche Radioaktivität
Das Plangebiet liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten (generell) einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich gewandt werden an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13
08301 Bad Schlema
Telefon: (03772) 3804-27

Kontaktadresse: Dresdner Straße 183
09131 Chemnitz
Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124- 299
radonberatung@lfulg.sachsen.de
www. Strahlenschutz.sachsen.de

Feuerungsanlagen
Die Einhaltung der Bedingungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV), insbesondere der Ableitbedingungen der Abgase (hier § 19 Abs. Lund 2 der 1. BImSchV für feste Brennstoffe sowie VDI 3781 - Blatt 4 für gasförmige und flüssige Brennstoffe) ist zu gewährleisten.

Nutzung der Geothermie und regenerativer Energien
Hinsichtlich der möglichen Verwendung von Luft/Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnräume sind schalltechnische Konflikte entsprechend dem „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", (Stand: 28.08.2013) zu vermeiden.
Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen erlaubnispflichtig. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt das Bergamt Freiberg, unteres Wasserbehörde, als zuständige Behörde.
Anzeigen Bauherrlen ist folgendes zu beachten:
Anzeigen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Wenn bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich; wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

Wasserversorgung
Das Plangebiet ist bereits mit Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung erschlossen (110 PE im Verlauf Sonnenhöhe). Von diesen ausgehend können entsprechende Grundstücksanschlüsse hergestellt werden.

Löschwasserversorgung
Sollte die Sicherung der Löschwasserversorgung (Grundschutz) über die Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung beabsichtigt werden, ist die verfügbare Löschwassermenge mittels Abflussmessung gemäß DVGW W405 nachzuweisen.

Schmutzwasserentsorgung
Im Bereich der Straße Sonnenhöhe unterhält der AZV Partne einen öffentlichen Schmutzwasserkanal. Diesem ist das häusliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet zuzuführen.
In Abhängigkeit von der zukünftigen Einteilung der Baugrundstücke sind die bereits teilweise vorhandenen Anschlussleitungen zu nutzen. Ggf. werden Verlängerungen der Leitungen (Trennsystem) erforderlich oder müssen Grundstücke neu erschlossen werden. Dies hat durch den Erschließungsträger zu erfolgen.

Niederschlagswasserentsorgung
Der AZV Partne unterhält im Bereich der Straße Sonnenhöhe ebenfalls einen öffentlichen Regenwasserkanal. Diesem ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vollständig zuzuführen. Bis zur Erbringung weiterer Nachweise kann ausschließlich diese Entwässerungsbaung als gesichert betrachtet werden.
Die niederschlagswasserseitige Erbringung der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche ist in die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes einzubeziehen.

Abfallentsorgung
Gemäß §17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diesen den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen, soweit sie zu einer Verwertung auf den von ihnen im Rahmen ihrer privaten Lebensführung genutzten Grundstücken nicht in der Lage sind oder diese nicht tatsächlichen. Diese Regelung gilt auch für Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Verhältnissen stammen, soweit sie diese nicht in eigenen Anlagen beseitigen. Eine weiterführende Regelung findet sich in § 6 Abs. 1 der Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung (AWS)).
Danach sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis Leipzig, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, berechtigt und verpflichtet, die Entsorgung dieser Abfälle der Abfallentsorgungs anzuschließen und gemäß § 6 Abs. 2 der AWS entgeltlich, Abfälle zur Beseitigung dem Landkreis zu überlassen.
Nach § 7 Abs. 1 der AWS ist der Anschlusspflichte an Abfallentsorgungs- und Besitzer umfasst insbesondere die bei bewohnten Grundstücken die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Gemeinde festgelegten Abfallbehälter zu schaffen.
Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Erbringung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen. Der Standplatz und der Transportweg für die Abfallbehälter sind vom Anschlusspflichtigen auf seinem Grundstück herzustellen, zu unterhalten und so anzulegen, dass eine Entleerung der Behälter ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Sobald entsprechende Einrichtungen dafür geschaffen werden müssen, ist dies Sache des Anschlusspflichtigen.

MITNETZ Strom
Nieder- und Mittelspannungsanlagen
Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Anlagenmanagement Mockritz
Gärtnitzer Straße 8
04720 Großweitzschen
Tel (03431) 7161-0 Fax (03431) 7161-82
E-Mail PSFAMMockritz@mitnetz-strom.de
zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.
Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der enviia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sich bitte an den

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Netzregion West-Sachsen
Netzverteilt
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
Tel. (0341) 120-7575 Fax (0341) 120-7102
E-Mail Steffen.Muenkenberg@ mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die enviia Mitteldeutsche Energie AG beanspruncht eine Trassenbreite von 0,80 m.
Bei der Anpflanzung von Großgrün ist von den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

MITNETZ Gas
Für alle Belange zur Erbringung eines Netzanschlusses steht Ihnen die MITNETZ Gas unter der Service-Nr. 0341 120 7699 oder unter Netzanschlussanfrage@mitnetz-gas.de zur Verfügung.
Die 4. Auflage des „Merkblatt zum Schutz von Anlagen der MITNETZ Gas" ist veröffentlicht zu beachten.
Sollte aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand unterder Mitte um ca. 0 Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen.
Die Anlagen der MITNETZ Gas gemäßen Bestandsschutz. Notwendige Aufwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

Deutsche Telekom
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Plan legt zur Einsichtnahme bei der Stadtverwaltung Brandis.
Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse sowie freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit TK-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.
Für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ist durch den künftigen Bauherren ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 08003 - 301903 oder per E-Mail an FMB.BKA.Auftrag@telekom.de notwendig.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Baulustpiverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB): 23.08.2012

öffentliche Bekanntmachung: 31.03.2017

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB): 24.10.2017

öffentliche Bekanntmachung Offenlage: 20.11.2017

Öffentliche Auslegung: vom 27.11.2017 bis inkl. 28.12.2017

Anhörung der Behörden: (§ 4 BauGB) vom 13.11.2017 bis inkl. 01.01.2018

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): 22.02.2018

Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt:
Stadt Brandis, den 26.04.2018

Arno Jesse
Bürgermeister

Rechtskraft Veröffentlichung:
(§ 10 Abs. 3 BauGB)
Stadt Brandis, den 00.00.2017

22.03.2018

Arno Jesse
Bürgermeister

Die Übereinstimmungen der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in Plan mit den amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
Borna, den 27.3.2018
Landkreis Leipzig Landratsamt
Vermessungsamt

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90),

Sächsische Bauordnung (SächsBO),

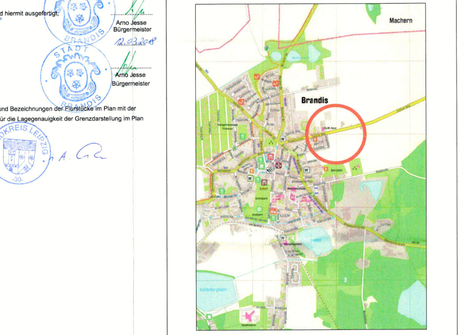
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG),

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG),

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSPLAN


Machern
Brandis
Leipzig
Leipzig-Paunsdorf
Leipzig-Mockau
Leipzig-Schönefeld
Leipzig-Mitte
Leipzig-Thekla
Leipzig-Plagwitz
Leipzig-Lindenau
Leipzig-Leutzsch
Leipzig-Wahren
Leipzig-Möckern
Leipzig-Gohlis
Leipzig-Eutritzsch
Leipzig-Volkmarsdorf
Leipzig-Anger-Crottendorf
Leipzig-Holzhausen
Leipzig-Reudnitz-Thonberg
Leipzig-Stötteritz
Leipzig-Mölkau
Leipzig-Althen-Kleinpösna
Leipzig-Heiterblick
Leipzig-Mühlpleis
Leipzig-Probstheida
Leipzig-Meusdorf
Leipzig-Liebertwolkwitz
Leipzig-Holzhausen
Leipzig-Baalsdorf
Leipzig-Battaunen
Leipzig-Mölbis
Leipzig-Hartmannsdorf
Leipzig-Knautnaundorf
Leipzig-Green City
Leipzig-Zentrum
Leipzig-Südvorstadt
Leipzig-Connewitz
Leipzig-Großzschocher
Leipzig-Schleußig
Leipzig-Plaußig-Portitz
Leipzig-Deutzsch
Leipzig-Wieditzsch
Leipzig-Paunsdorf
Leipzig-Center
Leipzig-Seehausen
Leipzig-Burghausen-Rückmarsdorf
Leipzig-Nordwest
Leipzig-Mitte
Leipzig-Nordost
Leipzig-Ost
Leipzig-Südost
Leipzig-Südwest
Leipzig-West
Leipzig-Nordwest
Leipzig-Nordost
Leipzig-Ost
Leipzig-Südost
Leipzig-Südwest
Leipzig-West
Leipzig-Zentrum
Leipzig-Mitte