

Planerische Grundlage:  
Katasterdaten (ALK; Stand 11/2016),  
zur Verfügung gestellt durch das  
Vermessungsamt Landkreis Leipzig.

### Planzeichenerklärung

#### I. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 4 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Geltungsbereich der Satzung
- Baugrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Bemaßung in m

#### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Umgrenzung der Flächen, für deren Böden ein Verdacht auf Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht mit Altlastenkennziffer
- Versorgungsleitung Strom, oberirdisch (Bestand)
- Versorgungsleitung Strom, unterirdisch (Bestand)

### Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Punkt 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Brandis am ..... mit Beschluss Nr. .... folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 711/a, 711/g, 711/b, 711/h, 711/i, 711/k, 711/c, 711/f, 712/b, 712/c, 712/1 der Gemarkung Brandis, Stadt Brandis.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Für die Bebauung der im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden Flurstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:  
Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,2 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche, ist die Fläche des Grundstückes gemäß Grundbuch.
- (2) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Die Errichtung von Nebenanlagen und untergeordneten Einrichtungen außerhalb der Baugrenze ist nicht zulässig.
- (3) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

#### § 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Je angefangene 50 m<sup>2</sup> Neuversiegelung sind jeweils 3 m<sup>2</sup> Laubstrauchhecke oder je angefangene 150 m<sup>2</sup> Neuversiegelung ein standortgerechter heimischer Laubbaum auf den Baugrundstücken zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Die Gehölze sind mit einer Qualität der Säume als Hochstamm 2xv, StU 8-10 cm und der Straucher 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss des jeweiligen Eingriffs anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

#### § 4 Inkrafttreten

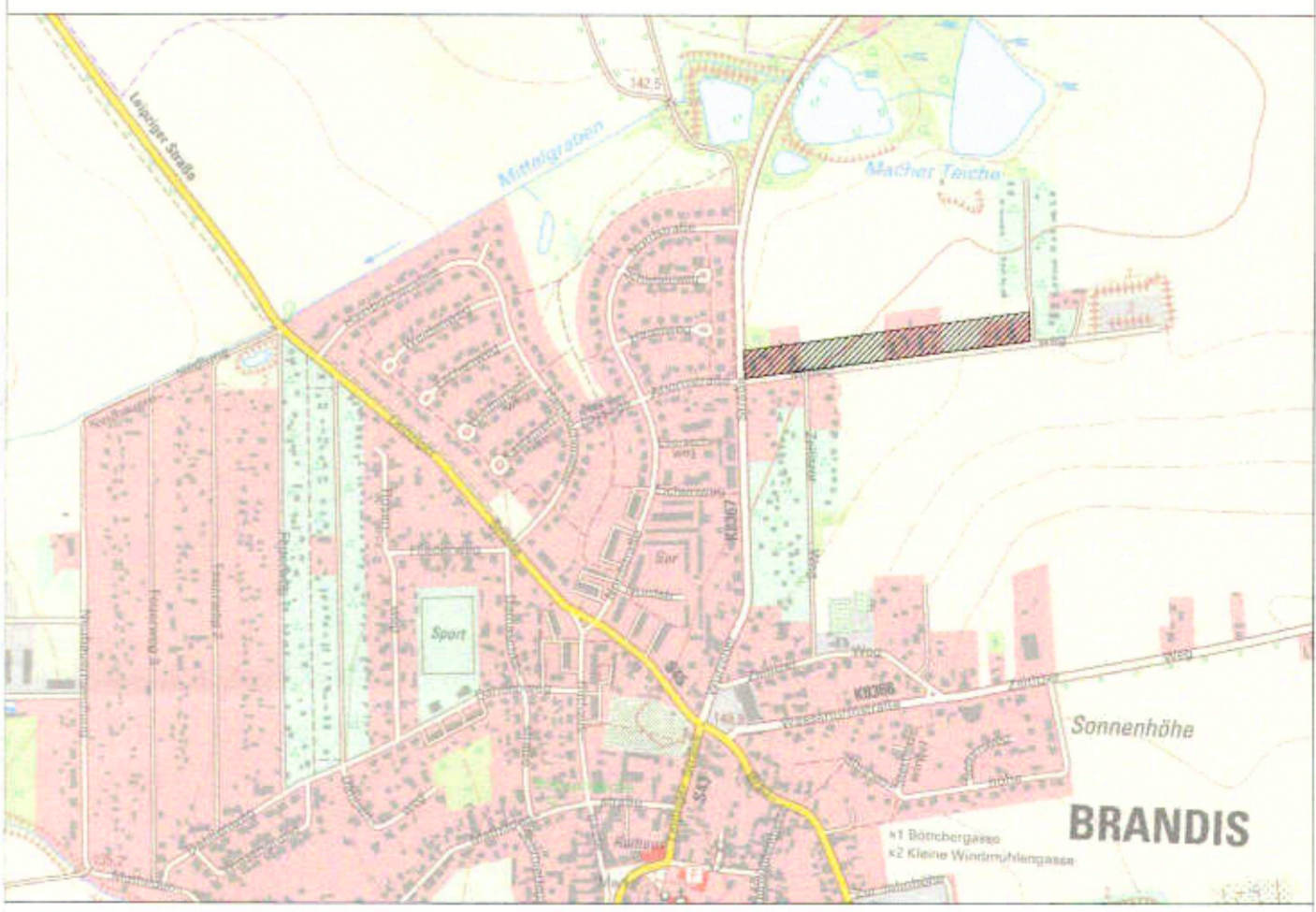
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- (1) Am Flurstück 711/f sind 3 m östlich und westlich mit Bepflanzungen und Einfriedungen freizuhalten, um die Zuwegung zu den nördlich gelegenen Ackerflächen sicherzustellen.
- (2) Im Plangebiet befindet sich das Flurstück 712/b der Gemarkung Brandis. Auf diesem Grundstück befindet sich eine ehemalige Sandgrube, die in der Zeit von 1950 - 1990 als Deponie (Hausmüll, Bodenaushub, Aschen, Sperrmüll, Bauschutt, Schrott etc.) genutzt wurde (Altlastenkennziffer: 33061003). Nach der Schließung wurde die Deponie mit Bodenaushub abgedeckt. Informationen zur Schichtmächtigkeit und zur chemischen Qualität dieses Materials liegen nicht vor. Erkundungen zur aktuellen Schadstoffbelastung des Bodens liegen nicht vor. Mit der geplanten sensiblen Umnutzung sind die Wirkungspfade Boden-Mensch-Nutzpflanze jedoch zwingend zu betrachten.  
Die betreffenden Flächen sind entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) (Prüf- und Maßnahmewerte für die Nutzungsart Wohnbebauung und Gartennutzung) rastermäßig zu untersuchen und ggf. Maßnahmen abzuleiten, um eine gefahrlose sensible Nutzung zu gewährleisten. Die Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen (LAGA PN98) ist entsprechend zu beachten. Das Untersuchungsprogramm sollte mit dem Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt, Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht, abgestimmt werden. Des Weiteren ist mit kontaminationsbedingten Mehraufwendungen (Arbeitsschutz, Entsorgung, Standsicherheit etc.) bei diversen Baumaßnahmen zu rechnen.
- (3) Für die Planung von Neubauten wird potenziellen Bauherren empfohlen, in einer anschließenden Planungsphase eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Es wird empfohlen, diese mit Versickerungsuntersuchungen zu kombinieren. Die dafür notwendigen Bohrungen sind vor Beginn beim geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende zu übergeben (vgl. § 4, 5 Lagerstättengesetz).
- (4) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 20 SächsDSchG Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen sind. Meldepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

### Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 29.11.2016 den einleitenden Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis gefasst (Beschluss-Nr.: 1086-10/11/2016). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Stadtjournal, Ausgabe 12/2016.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 20.12.2016 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis, bestehend aus der Planzeichnung vom 30.11.2016 sowie der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 1091-11/12/2016).  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.01.2017. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 09.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 23.02.2017 aufgefordert worden.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung vom 30.11.2016 sowie der Begründung, haben nach erfolgter Bekanntmachung in der Ausgabe 1/2017 des Stadtjournals vom 16.01.2017 in der Zeit vom 23.01.2017 bis einschließlich 23.02.2017 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
5. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf der Satzung fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Brandis geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am 25.05.2017 berücksichtigt (Beschluss-Nr. 306/2016). Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
6. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 25.05.2017 die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis, bestehend aus der Planzeichnung vom 25.05.2017 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss - Nr.: 307-01/16/2017) sowie der Begründung zugestimmt.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
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.  
Brandis, den 25.05.2017  
Landratsamt LK Leipzig Vermessungsamt
8. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis vom 25.05.2017 wird hiermit ausgefertigt.  
Brandis, den 22.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister
9. Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis 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 3/2017 des Stadtjournals, vom 13.05.2017 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 etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.  
Die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg" Stadt Brandis ist am 25.05.2017 in Kraft getreten.  
Brandis, den 26.05.2017  
Herr Jesse  
Bürgermeister



Übersichtsplan  
Maßstab 1 : 10.000

Auftraggeber <b>Stadt Brandis</b> Markt 1 - 3 04821 Brandis fon (03 42 92) 655 0 fax (03 42 92) 655 28		<b>Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Mittelweg"</b>	
Verwalter <b>büro knoblich</b> Landschaftsarchitekten Zur Mulde 25 04838 Zscheppin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 28 60-59		<b>Satzung Original</b>	
Auftragsnummer <b>16-108</b>	Mül	Maßstab <b>1:1.000</b>	Datum <b>25.04.2017</b>
Zeichner <b>Mül</b>		Blätterzahl <b>1</b>	