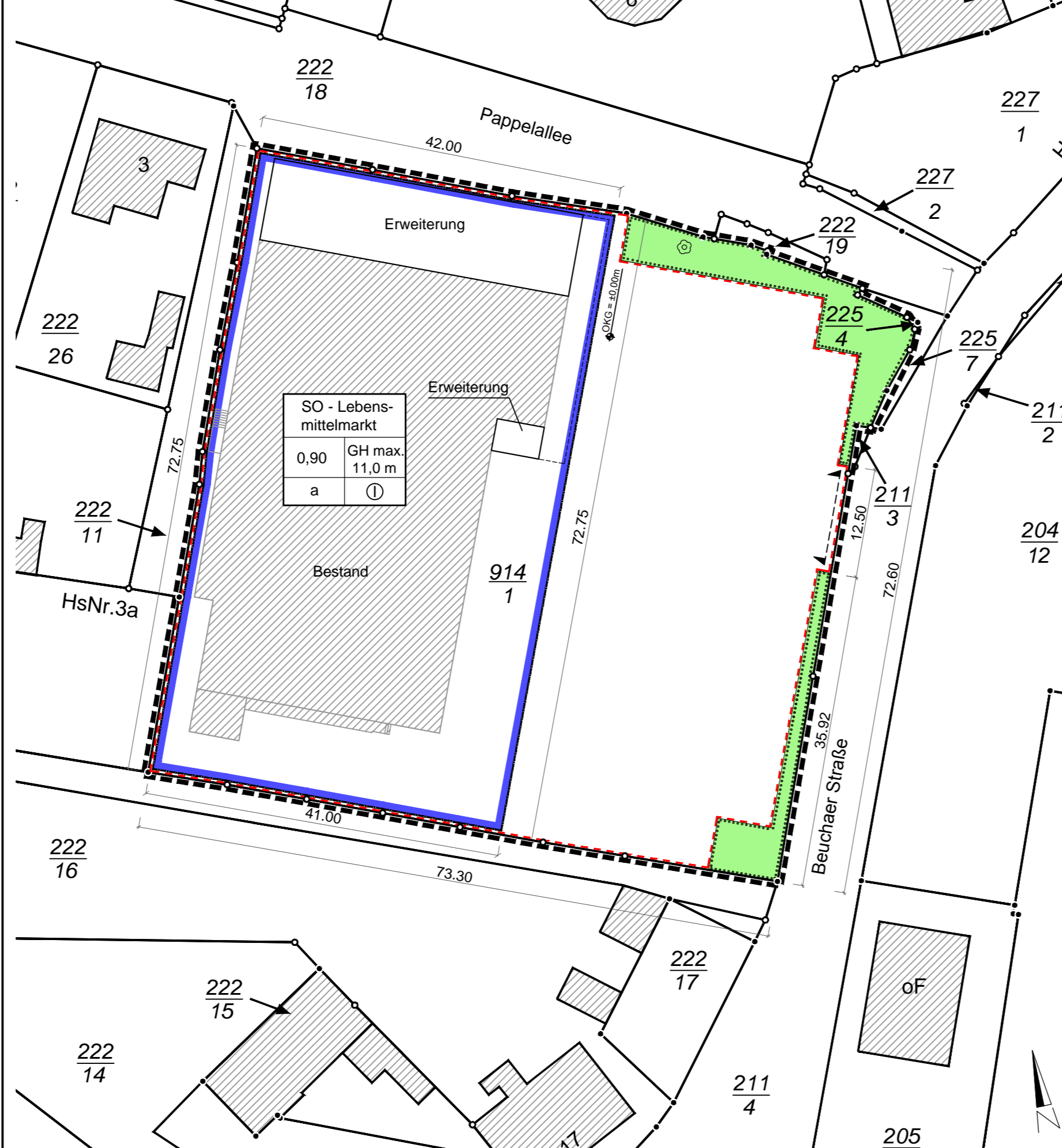


VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Brandis hat gemäß § 2(1) BauGB in einer Sitzung am die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Beuchaer Straße" beschlossen und am öffentlich bekannt gemacht.
Beschlussnummer:
- Der Gemeinderat der Gemeinde Stadt Brandis hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Beschlussnummer:
- Die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Beschlussnummer:
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Beuchaer Straße" besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung. Die Unterlagen haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Brandis (Bauamt) nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im Internet veröffentlicht. Die Bekanntmachung erfolgte am im Stadtjournal der Stadt Brandis.
Beschlussnummer:
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit, sowie die Stellungnahmen der Behörden in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Beschlussnummer:
- Der Liegenschaftsauszug vom 20.07.2016 als Fortführungsnachweis innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen nicht geeignet.
Beschlussnummer:
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Beuchaer Straße" besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung. Der Bebauungsplan wurde am vom Stadtrat der Stadt Brandis als Satzung beschlossen.
Beschlussnummer:
- Dieser Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 (3) am durch Veröffentlichung im Stadtjournal der Stadt Brandis ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Beschlussnummer:
- Die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden der Stadt Brandis von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. (Stadtjournal der Stadt Brandis)
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215(2) BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Beschlussnummer:

**TEIL A - PLANZEICHNUNG
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"LEBENSMITTELMARKT BEUCHAER STRASSE"**



PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach PlanzV)

- I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
SO sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
großflächiger Lebensmittelmarkt
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
0,90 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1, § 17 (2), § 19 BauNVO
⓪ Zahl der Vollgeschosse § 16 (2) Nr. 3, (4), § 20 (1) BauNVO zwingend, z.B. 1
Höhe baulicher Anlagen § 16 (2) Nr. 4, (3), § 18 (1) BauNVO
GH max. 11,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 11,00 m
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
a abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, z.B. Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
private Grünfläche
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a und (6) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- II Darstellung ohne Normcharakter**
- Nutzungsschablone
- | | |
|------------------------|---------------------------|
| SO - Lebensmittelmarkt | Art der baulichen Nutzung |
| 0,90 GH max. 11,0 m | Grundflächenzahl |
| a ⓪ | Höhe der Gebäude |
| | Bauweise |
| | Anzahl Vollgeschosse |
- 5,00 Längenangabe in Meter
OKG = ±0,00m Höhenbezugspunkt
- III Darstellung der Plangrundlage**
- ⓪ vorhandener Baum
 - ▨ vorhandene Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - 399 Flurstücksnummer

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)**
vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 200), zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 670)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**
vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, S. 1509)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Das sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmittelmarkt" dient der Unterbringung eines Lebensmittelmarktes mit begleitenden Konzeptionen und den dafür notwendigen Nutzeneinheiten mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 1.400 m².
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,90 über der Obergrenze von 0,80 für sonstige Sondergebiete nach den §§ 16 und 17 (1) BauNVO in Anwendung des § 17 (2) BauNVO festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss als zwingend nach den §§ 16 und 18 BauNVO festgelegt. Eine maximale Gebäudehöhe von 11,00 m über dem Höhenbezugspunkt Oberkante Gelände (OKG) nach den §§ 16 und 18 BauNVO ist festgesetzt.
 - Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)**
Im Planungsgebiet gilt die abweichende Bauweise. An der nördlichen Begrenzung (Pappelallee) ist Grenzbebauung möglich und gefordert.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (3) BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 21a BauNVO)**
Stellplätze sind auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zusätzlich zu den Stellplätzen sind Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl zu errichten.
 - Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind grundsätzlich alle Gehölze zu erhalten, mit einheimischen Gehölzen zu gestalten und zu pflegen. Die Errichtung dreier Fahnenmasten und eines Werbepylons ist zulässig.



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lebensmittelmarkt Beuchaer Straße"
(= Vorhaben- und Erschließungsplan
im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB)**

Datum:	Masstab:	Zeichnungsnr.:
16.01.2017	1 : 500	001

Vorhabenträger:

EDEKA Nordbayern Bau- u. Objektgesellschaft mbH
Edekastraße 3
97228 Rottendorf
Tel.: 09302/28-0

Planungsbüro:

**GREBNER GMBH
BERATEN PLANEN**

Pfotenhauer Straße 45
01307 Dresden
Tel: (0351) 44 00 918 10
Fax: (0351) 44 00 918 88
E-Mail: info@grebner-bp.de