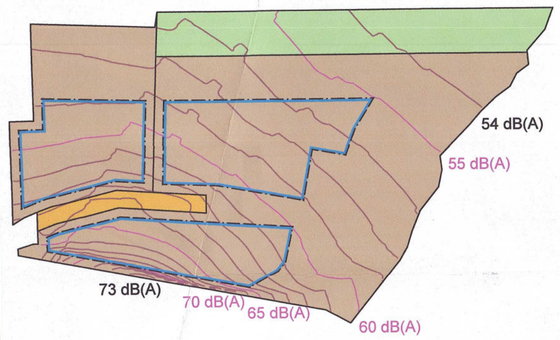
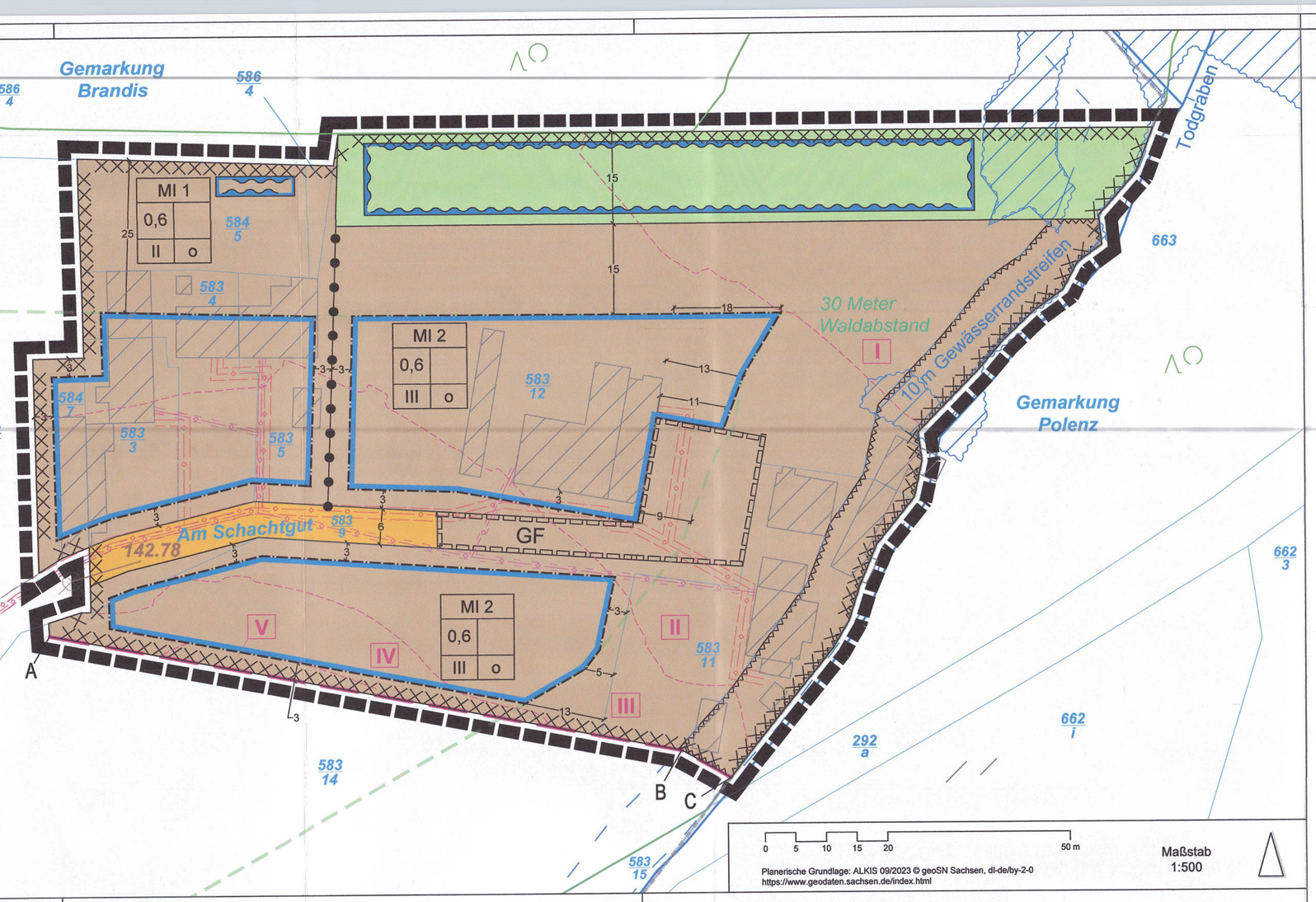
Darstellung der Isophonen des maßgeblichen Außenlärmpegels je 1 dB(A) in 4 Meter Höhe (tagsüber)



Es kommt zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm, die auf die vorhandene Gemengelage und die Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzungen zurückzuführen sind. Die vorhandene Bebauung sowie die geplante städtebauliche Struktur nehmen auf diese Rahmenbedingungen Rücksicht, insbesondere durch schalltechnisch wirksame Anordnungen und Festsetzungen. Da die Lärmbelastung im Wesentlichen durch den nur an wenigen Tagen jährlich stattfindenden Einsatz einer mobilen Brecheranlage verursacht wird, handelt es sich um eine zumutbare Überschreitung.

Maßstab
1:1.250



0 5 10 15 20 50 m

Maßstab
1:500

Planerische Grundlage: ALKIS 09/2023 © geoSN Sachsen, dl-de/by-2-0
https://www.geodaten.sachsen.de/index.html

Planteil A (Planzeichenerklärung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

Mischgebiet (§ 9 BauNVO)

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

GRZ 0,6 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

III — maximale Anzahl der Vollgeschosse

o — offene Bauweise

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung: private Erholungsgärten

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von mögliche Flächen für die Schilfteiche zur Regelung des Wasserabflusses

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Art der Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Vollgeschosse	Bauweise

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze — 223 Flurstücksnummer

12 — Bemaßung in m — Gemarkungsgrenze

Bestandsgebäude — 142.78 Geländehöhe ü. NN in m

Linie ABC – Bereich für lärmabschirmende Maßnahmen (siehe Festsetzung 5.2)

III. nachrichtliche Übernahmen

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) — Wald- und Gehölzflächen

Abgrenzung Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) — 30 Meter Abstand Waldgrenze

Umgrenzung der Fläche mit baulichen Sicherungsmaßnahmen — unterirdisch - Telekommunikationsleitung, beidseitiger Schutzstreifen 0,5 m

Überschwemmungsgebiet HQ_{100} (ungefähre Lage) — unterirdisch - Stromleitung (Niederspannung), beidseitiger Schutzstreifen 1,0 m

Todgraben mit 10 m Schutzstreifen zur Uferkante

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Gemäß § 6 BauNVO sind zwei Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe. In den Mischgebieten sind Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. In den Mischgebieten sind nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die der Versorgung des Gebietes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 19-20 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO sind im MI 1 und MI 2 unzulässig.

3. Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die Fläche GFL ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zu belasten.

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

4.1 A2: Pro 100 m² Neuversiegelung ist ein Baum der Qualität 8-10 cm zu Pflanzen. Die Arten sind entsprechend autochton und standortgerecht zu wählen. Pro Baum wird ein Flächenansatz von 16 m² gesehen. Alle Pflanzungen (A1 und A2) haben im Herbst oder im Frühjahr nach Rodung der Bestandsbäume zu erfolgen. Neben der Pflanzung ist für die Dauer von 3 Jahren eine Gehölzpflege zu gewährleisten (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege).

4.2 A3: Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind zum Schutz des Bodens in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.

5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Nach § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) der Wohngebäude ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß R'w,res der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1 :2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Im Rahmen nachgelagerter Genehmigungsverfahren ist für Neubauten ab Lärmpegelbereich IV und höher der Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen.

Bei der Anordnung von schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite sind die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für die Nacht heranzuziehen. Mittels „architektonischer Selbsthilfe" sind schutzbedürftige Räume wie Wohn- und Schlafräume innerhalb der Lärmpegelbereiche III und höher auf der lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Schlafräume haben hier Vorrang. Ist die Anordnung schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- oder Kinderzimmern in Ausnahmefällen auf der lärmzugewandten Seite nicht zu vermeiden, sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die eine ausreichende Luftwechselrate gewährleisten. Aufgrund der Überschreitungen der zulässigen IRW nach TA Lärm, ist bei ~~den~~ geplanten Wohnbebauungen eine fensterunabhängige Lüftung zur Vermeidung der Immissionsorte für die Obergeschosse 1 und 2 an der Südfassade des südlichen Baufeldes im MI 2 vorzusehen.

5.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind entlang der Linie ABC im Falle eines Rückbaus der südlich angrenzenden Mauer - lärmabschirmende Maßnahmen, z. B. eine Lärmschutzwand, in der Höhe der bestehenden Mauer vorzusehen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

6. Stellplätze
Je Wohneinheit in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind mindestens 2 Stellplätze für das Abstellen von Fahrzeugen auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Denkmalschutz/Archäologie: Unvermutete Funde, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind gemäß § 20 SächsDSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen. Die Funde sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Dafür sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Landesbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit. Die ausführenden Firmen sind schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §^20 SächsDSchG hinzuweisen.
Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

(2) Bergrecht: Beim Antreffen von Spuren alten Bergbaus ist gemäß § 5 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.
Im unmittelbaren Bereich des geplanten Bauvorhabens wurde Braunkohle im Tiefbau abgebaut. Der Abbau erfolgte durch die alten Gruben „Frisch Glück" und „Juliana". Es muss davon ausgegangen werden, dass der Bergbau nicht in vollem Umfang risskundig ist.

(3) Abbau von Bodenschätzen: Das Bauvorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Fläche, welche für den Abbau von Bodenschätzen vorgesehen ist. Das Bergwerkseigentum (BWE) Nr. 3238 reicht bis rund 65 m von Ost an das Vorhaben (östliches Einfamilienhaus) heran. Ebenfalls rund 65 m nördlich des geplanten Mehrfamilienhauses liegt die Grenze des obligatorischen Rahmenbetriebsplanes (RBP) für der „Tontagebau Brandis-Nordfeld". Dem Vorhaben liegt ein unbefristetes BWE alten Rechts für den Bodenschatz "tonige Gesteine für Aluminiumherstellung und feuer-/säurefeste Erzeugnisse" zu Grunde.
Für das Vorhaben Neuaufschluss Tontagebau Brandis/Nordfeld wurde gemäß Bescheid über das Zielabweichungsverfahren eine Abweichung vom Ziel Regionaler Grünzug des Regionalplans Leipzig-Westsachsen 2021 zugelassen Auf das hier vorliegende Verfahren Bebauungsplan „Am Schachtgut II" hat der Neuaufschluss der Tonwerke Brandis GmbH keine Auswirkungen, da diese sich nördlich der Waldstraße in ca. 500 Meter nördlicher Entfernung liegen.

(4) Waldabstand: Gemäß des § 25 Abs. 3 Sächsisches Waldgesetz ist ein 30 Meter-Mindestabstand von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstätten einzuhalten. Vorhandene Gebäude innerhalb der Abstandsfläche genießen Bestandsschutz, wenn diese bei Inkrafttreten des Sächsischen Waldgesetzes im April 1992 bereits vorhanden waren. Diese Gebäude können in den vorhandenen Abmaßen weiterhin genutzt und in die zukünftige Planung integriert werden, wobei hier auch Anbauten an der waldabgewandten Seite möglich sind. Abriss und Neubau gefährden den Bestandsschutz und würden zur Beurteilung nach den gegenwärtigen Gesetzlichkeiten führen.

(5) Ausgleich der zu fällenden Bäume gemäß Baumschutzsatzung:
A1: Der Ausgleich für die gerodeten Gehölze innerhalb des Mischgebietes erfolgt nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Brandis. Diese sieht eine Neupflanzung für Gehölze vor, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
1. Bäume mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden aus. Bei mehrstämmigen Bäumen ist der Stammumfang nach der Summe der Stammumfänge zu berechnen. Liegt der Kronenansatz niederiger, so ist der Stammdurchmesser unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend,
2. Bäume mit einem Stammumfang von 25 cm und mehr, wenn sie in einer Gruppe von mindestens 5 Bäumen so zusammenstehen, dass der Abstand zwischen den einzelnen Stämmen nicht mehr als 5 m beträgt
3. Ersatzpflanzungen, die auf Grund von Anordnungen nach § 8 dieser Satzung sowie auf Grund sonstiger Rechtsvorschriften angelegt wurden, unabhängig von ihrem Stammumfang, bei Hecken und Sträuchern unabhängig von ihrer Höhe,
4. Sträucher einheimischer Pflanzenarten von mindestens 3 m Höhe
5. Hecken aus einheimischen Gehölzen im Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB) ab 10 m Länge, im Außenbereich,
6. In öffentlichen Park- und Grünanlagen gepflanzte oder gepflegte Gehölze, unabhängig von ihrer Größe
7. Streuobstwiesen

(6) Gemäß § 8 Abs. 1 SächsBO ist Gestaltung mit Stein-, Kies- und Schotterbeeten, insbesondere die Abdeckung des Bodens mit Folien und Vliesen unzulässig.

(7) Immissionsschutz:
Bei baulichen Änderungen, die die abschirmende Wirkung der vorhandenen Mauer des südlichen Nachbargrundstückes mindern, muss baulicher Ersatz zur Reduktion der Schallimmissionen auf schutzbedürftige Räume (Tagzeitraum) im Erdgeschoss an der Südseite von Wohngebäuden im Plangebiet geschaffen werden. Alternativ müssen Immissionsorte gemäß TA Lärm vermieden werden. Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen an den Wohnhäusern sind die im LAI Leitfaden (LAI-Geräterlärm - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke), gegebenen Hinweise zu berücksichtigen. Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013, aktualisiert durch Beschluss der 148. LAI-Sitzung vom 28.08.2023, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden. Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.

(8) Einsicht in DIN-Normen: Die der Planung zu Grunde liegenden DIN-Vorschriften können während der Dienstzeiten bei der Stadtverwaltung Brandis, Markt 1-3, 04821 Brandis eingesehen werden.

(9) Ausschluss Schottergärten: Gemäß § 8 Abs. 1 SächsBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Steinschüttungen in Verbindung mit Abdeckvliesen oder Folien sind zur Gestaltung der Freiflächen nicht zulässig (siehe auch V7 Unzulässigkeit von Schottergärten).

(10) Niederschlagswasserentsorgung: Anfallendes Niederschlagswasser ist in ausreichend dimensionierten Schilfteichen zu sammeln und dort zur Verdunstung zu verbringen. Eine Einleitung in den Todgraben oder in das bestehende Kanalnetz ist unzulässig.

(11) Vorbeugender Hochwasserschutz:
Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet HQ_{100} gem. § 72 Abs. 2 Satz 2 SächsWG sowie im Vorbehaltsgebiet vorbeugender Hochwasserschutz HQ_{200} (Risikobereich). Es wird darauf hingewiesen, dass es keinen absoluten Schutz bei einem Hochwasserereignis geben kann. Es wird immer ein Restrisiko bleiben, auch wenn alle vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt wurden. Gemäß Hochwassergefährdung können im Plangebiet bei einem HQ_{200} Überflutungshöhen von >0,0 bis 0,5 m erreicht werden. Bei der Durchführung aller Arbeiten ist besondere Sorgfalt mit wassergefährdenden Stoffen geboten.
Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Für die Zuwegungen und Stellplätze für den Lebensmittelmarkt wird angeregt, diese auf ungebundenen Tragschichten zu pflastern, um die Versiegelung des Bodens vor dem Hintergrund des hochwassergefährdeten Bereichs zu begrenzen.

(12) Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
V-AFB 1 - Bauzeitenregelung: Baubeginn, Baufeldfreimachung und Rodung der Gehölze sind außerhalb der Hauptbrutzeit vorzunehmen (01.03 bis 31.08). Sollte dies aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich sein, so ist zusätzlich die Vermeidungsmaßnahme V-AFB 2 anzuwenden.
V-AFB 2 - Flächenfreigabe durch artenschutzfachliche Begutachtung vor Baubeginn: Sollte der Baubeginn innerhalb der Hauptbrutzeit liegen, ist vor Fällung von Gehölzen und der Baufeldfreigabe das Baufeld durch eine artenschutzfachliche Begutachtung freitzugeben. Sollten sich im Baufeld oder innerhalb der Gehölze Brutplätze nachweisen lassen, so ist mit der Bauphase bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten.
V- AFB 3 - Kontrolle der Gehölze auf Fledermausquartiere und Nisthöhlen für Vögel: Zusätzlich sollten Bäume, die ein Potenzial für Sommerquartiere von Fledermäusen aufweisen vor Fällung auf ein Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. Sollte die Fällung innerhalb der Aktivitätsphase der Fledermäuse (April-Oktober) stattfinden, so ist eine vorherige Kontrolle auf Nutzung sicherzustellen und bei Fund mit einer Rodung bis nach der Aktivitätsphase zu warten. Dem Vorsorgeprinzip folgend kann für die wegfallenden Sommerquartiere ein Ausgleich in Form von Fledermausquartieren geschaffen werden. Gleiches gilt auch für Höhlen, die potenziell von Brutvögeln genutzt werden können. Diese müssen ebenfalls ausgeglichen werden. Ein Ausgleich hat im Verhältnis 1:1 stattzufinden. Die Kästen sind an Gebäuden oder Bestandsbäumen innerhalb des Geltungsbereiches anzubringen.
V-AFB 4 - Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen: Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 2,5 m² nachweislich geprüfte Vogelschutzgläser zu verwenden. Alternativ sind aus den gesamten äußeren Glasflächen, kleinteilig sichtbare Folien (Deckungsgrad 25 %) mit nachgewiesener Wirksamkeit anzubringen. Für verglaste Balkone und Über-Eck-Verglasungen gilt immer die Auflage geprüfte Vogelschutzgläser zu verwenden, unabhängig von der Größe der Glasflächen.

(13) V 6 - Insektenschutz:
Die Straßenbeleuchtung ist mit warmweißen, insektenschonenden Leuchtmitteln (< 3.000 K) mit nur geringer kurzwelliger Strahlung, seitliche Abstrahlung durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung) zu errichten. Leuchtengehäuse sind mit maximal 60 °C Oberflächentemperatur, insektenundurchlässig. Präsenzsteuerung sind zulässig, die Beleuchtung bei Bewegungsreizen aktiviert. Eine Beleuchtung von Gewässern, Bäumen, Sträuchern oder Ausflugsöffnungen von Fledermausquartieren ist nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: 28.10.25). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, d. 28.10.2025 — Siegel — i. A. ..... Landratsamt Leipzig Vermessungsamt

2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 30.09.2025 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

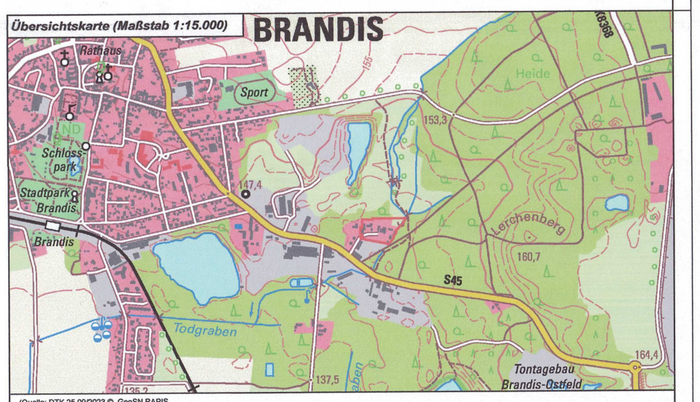
Brandis, 10.11.2025 — Siegel — ..... Jesse, Bürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Stadtrats vom 30.09.2025 übereinstimmt.

Ausgefertigt, Brandis, 10.11.2025 — Siegel — ..... Jesse, Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Brandis am 12.11.25 ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 12.11.2025 in Kraft getreten.

Brandis, 20.11.2025 — Siegel — ..... Jesse, Bürgermeister



(Quelle: DTK 25 09/2023 © GeoSN RAPIS

Grenze der räumlichen Geltungsbereichs

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ,die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

planaufstellende Kommune
Stadt Brandis
Markt 1-3, 04821 Brandis
fon (0 34 292) 655 0 mail verwaltung@stadt-brandis.de

Entwurfsverfasser
büro.knoblich
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug:	ETRS89.UTM-33N	**Höhenbezug:**	DHHN 2016
Landkreis:	Leipzig	**Gemeinde:**	Brandis
Gemarkung:	verschiedene	**Flurstück:**	verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	29.10.21	Nsm	
Bearb.	08.08.25	Nsm	
Gepr.	08.08.25	Kno	

Bebauungsplan "Am Schachtgut II"

Satzungsfassung - Original
30.09.2025

Projektnr.: 21-091	**Plan-Name:** 20251007_B-Plan.pdf	**Maßstab** 1:500	**Blatt** 1
Phase: Satzung	**Plan-Maße:** 809 mm x 690 mm		1 Bl.