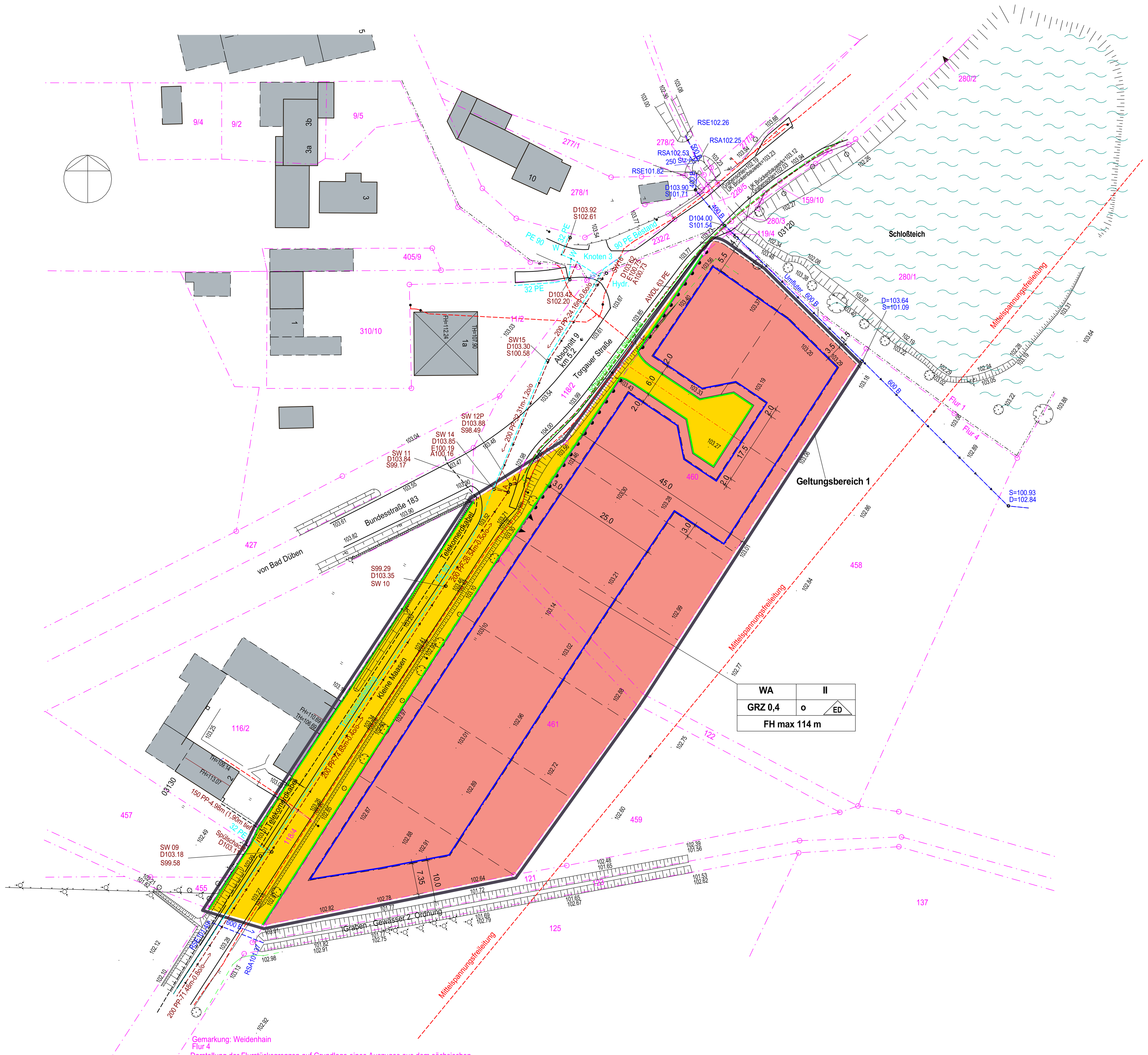

Gemarkung: Weidenhain
Flur 4
Darstellung der Flurstücksgrenzen auf Grundlage eines Auszuges aus dem sächsischen amtlichen Liegenschaftsinformationssystem (ALKIS) vom 15.02.2022.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.

Der eingetragene Leitungsbestand ist von den zur Verfügung gestellten Unterlagen der Versorgungsunternehmen übernommen worden. Die dargestellten Leitungsverläufe erheben aufgrund der Qualität und des Umfanges der Zuarbeit keine Gewähr auf Lagegenauigkeit und Vollständigkeit.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzung

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 Abs.1 BauNVO) hier: GRZ = 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) hier z.B.: max. 2 Vollgeschosse

FHmax — maximale First-/Gebäudehöhe über DHHN2016

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise/Haustyp
max.First-/Gebäudehöhe über DHHN2016	

1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereiche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

1.5 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplante Grundstücksteilungen

2. Bestandsangaben

460 — Flurstücksnummer laut Kataster

Flurstücksgrenzen laut Kataster

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

vorh. Abwasserleitungen mit Kontrollschacht

vorh. Niederschlagswasserleitungen

vorh. Trinkwasserleitungen

vorh. Elektroleitungen

vorh. Telekomerdleitungen

vorh. Schutzrohr

103.14 — vorh. Geländehöhen über NHN im DHHN 2016

vorh. Zäune

Böschungen

Baumbestand

Hecken/Sträucher

TEXTFESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Die allgemeine Zulässigkeit richtet sich nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO.
Zulässig sind Wohngebäude sowie die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe.
Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Weiterhin unzulässig sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen.

Anlagen für erneuerbare Energien (Sonnenenergie und Geothermie) sind sind im gesamten Geltungsbereich unter Beachtung des § 14 BauNVO zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB wird bestimmt durch:
- die Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse
- maximale Gebäudehöhe über DHHN2016

Die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhe werden als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt. Nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO kann ausnahmsweise ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen bis max. 1,5 m zugelassen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen in Richtung Süden zum Bachlauf und in Richtung Nordosten zum Schloßteich ist nicht zulässig.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze je Wohneinheit zu schaffen.

1.4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das unbelastete Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken bevorzugt flächenhaft zu versickern oder entsprechend wiederzuverwenden. Notwendige Flächen oder Anlagen dazu sind im gesamten Geltungsbereich zulässig. Dazu sind die fachlichen Hinweise des Geotechnischen Berichtes (Voruntersuchung) vom 27.07.2022 vom Büro für Geotechnik Neundorf (Anlage zur Begründung) zu beachten.

1.5 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Maßnahme E1: Entwicklung eines Eichen-Mischwaldes
Im Geltungsbereich 2 und damit an anderer Stelle als am Eingriffsort wird gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 S.3 BauGB folgende Maßnahme im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffskompensation festgesetzt:
Entwicklung von 0,55 ha Eichen-Mischwald auf dem Flurstück 8, Flur 5, Gemarkung Weidenhain. Aufforstung mit 1.900 Stück Traubeneiche, 380 Stück Winterlinde sowie 25 Stück Lärche. Nach 2 Seiten soll der Aufforstung ein 6 m breiter Waldsaum vorgelagert werden. Die fachlichen Vorgaben schlagen hier für die 6 m breite Strauchschicht 25 Stück Hundsrose, 25 Stück Heckenkirsche, 100 Stück Schlehe, 100 Stück Weißdorn, 25 Stück Holunder und im Übergang zum Hauptbestand 50 Stück Feldahorn, 45 Stück Hainbuche und 25 Stück Wildobst vor. Die Pflanzung ist im Spätherbst/Winterhalbjahr durchzuführen und Frostperioden zu meiden. Forstschutzzaun als Schutz der Aufforstung vor Wildschäden. Zur Wuchssicherung der gepflanzten Pflanzenarten sind Kulturpflegemaßnahmen für 5 Jahre, welche zweimal jährlich durchzuführen sind, nötig. Kultursicherung von ca. 6 Jahren. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Maßnahmenbeginn - ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vermeidungsmaßnahmen:
Die Beläge aller Stellplätze, Wegeanlagen und Terrassen sollen, soweit das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, aus versickerungsfähigem Material (Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengitterplatten) gestaltet werden.

Bodenschutz beim Bau:
Beeinträchtigungen des Bodens aus Baustelleneinrichtungen sollen über die Sicherung und fachgerechte Lagerung von Oberboden, die Trennung von Ober- und Unterboden, die Sicherung der Umgebung vor Befahren und Ablagerung, die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw. vermieden werden. Bei den Planungen und Bautätigkeiten sind die Vorgaben der DIN 19639 und DIN 18915 - Bodenarbeiten sowie DIN 18300 - Erdarbeiten zwingend zu beachten.

1.7 Besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich 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.
Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung wird empfohlen, die Wohn- und Schlafräume der vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sollten vorrangig die Schlafräume den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zugeordnet werden.
Ist die Anordnung in Ausnahmefällen von Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite nicht auszuschließen, so sind diese Räume mit schallgedämpften Lüftungsöffnungen (aus hygienischen Gründen und zum Abführen der Feuchte notwendige Integrierte künstliche Be- und Entlüftung) auszustatten.
Werden innerhalb des Flurstückes 460 Schlaf- und Kinderzimmern an der lärmzugewandten Gebäudeseite angeordnet, ist Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis über die Einhaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen nach DIN 4109 zu erbringen.

1.8 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Maßnahme G1: Anpflanzung einer Baumgruppe
Anpflanzung einer Baumgruppe aus drei klein- bis mittelkronigen Obstgehölzen auf jedem Baugrundstück des Bebauungsplanes im Geltungsbereich 1. Flurstücke 122 (Teilfläche), 460 (Teilfläche) und 461, Flur 4, Gemarkung Weidenhain). Die Lage der Bäume je Grundstück ist frei wählbar.

Für die Pflanzung der Gehölze soll von den angrenzenden Grundstücksgrenzen ein Abstand von 1 m eingehalten werden. Zueinander sollen die Bäume einen Abstand von 7 m halten. Pflanzung im Spätherbst/Winterhalbjahr, Frostperioden meiden. Der Baum soll in einer ausreichend dimensionierten Pflanzgrube gepflanzt werden, die bei Ballenware mind. 30 cm breiter und 20 cm tiefer ist als der Ballen. Bei Wurzelware soll die Grube mind. dem Wurzelumfang entsprechen. Pflanzschnitt (Krone und Wurzel) bei Pflanzung. Anbinden an einen oder zwei Pfähle zur Stabilisierung des Baumes beim Anwachsen. In den ersten drei Jahren nach der Pflanzung in Trockenperioden regelmäßig wässern. In den ersten fünf Jahren jährlicher Erziehungsschnitt. In darauffolgenden Jahren jährliche Pflegeschnitte. Wenigstens alle 2 bis 5 Jahre ein Baumschnitt. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu leisten. Im Kronentraufbereich keine Befestigungen oder Versiegelungen sowie Bodenauf- und -abträge. Die Maßnahme ist dauerhaft zu sichern. Maßnahmenbeginn - ein Jahr nach Fertigstellung des Wohngebäudes auf dem jeweiligen Grundstück. Verwendung von regionaltypischen Apfel-, Birnen-, Pflaumen- oder Süßkirschensorten. Pflanzqualität mind. leichte Hochstämme 2xv, StU 8-10 cm, Höhe 180 cm.

Schotter- und Kiesflächen zur Gartengestaltung sind nicht zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 SächsBO)

Einfriedungen
Die Einfriedungen von Grundstückseinfahrten, Garagen- und Carportzufahrten sind mindestens 5m von den öffentlichen Verkehrsflächen einzurücken.
Im Bereich von Einfahrten sind Einbauten bzw. Bepflanzungen, welche höher als 0,5 m sind bzw. sichtbehindernd wirken, nicht zulässig.
Massive Mauern sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Archäologischer Denkmalschutz
Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich, welcher nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes ist (frühneuzeitliche Befestigung [81810-04]). Sämtliche Vorhaben (Erschließungs- und Bauarbeiten, Tiefbaumaßnahmen, Einzelbauvorhaben etc.) im gesamten Plangebiet unterliegen der Genehmigungspflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde entsprechend § 14 SächsDSchG.
Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren (Kontakt über Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Herr Dr. Ender, Tel. 0351/8926-610, Wolfgang.Ender@lfa.sachsen.de).
Vor Beginn von von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretede Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

4. HINWEISE

4.1 Bodenschutz
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 § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG vom 22. Februar 2019 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKrWBodSchG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.
Im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen, sind die auf der Grundlage des § 1a BauGB, § 1 BBodSchG, § 202 BauGB und die in der Begründung gegebenen Hinweise zu beachten.

4.2 Kampfmittel
Für das Plangebiet ist beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen keine Belastung mit Kampfmitteln bekannt. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, so wird auf die Anzeigepflicht entsprechend der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen.
Es erfolgt in diesem Fall eine umgehende Beräumung.
Anzeigen über Kampfmittelfunde nimmt jede Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen direkt entgegen. Dem Antragsteller bleibt es freigestellt, auf eigene Kosten vorsorgliche Bodenuntersuchungen zur Gefahrenvorsorge durch eine Fachfirma durchführen zu lassen.

4.3 Natur und Landschaft, Schutz- und Minderungsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahme V1 Bauzeitenregelung
Die Baufeldfreimachung bzw. der Beginn der vorbereitenden Arbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Herstellung der Fundamente, Schaffung der Zuwegungen etc.) soll nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober des Jahres bis zum 01. März des Folgejahres und zum Schutz der verdichtungsempfindlichen Gleyeböden nur bei trockenen Witterungsverhältnissen erfolgen. Sofern der Baubeginn im o. g. Zeitfenster liegt, kann eine Bautätigkeit ohne Unterbrechungen in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden.
Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt.
Um Bruten zu vermeiden, sind ergänzend weitere Maßnahmen zur Vergrämung durchzuführen (z. B. Aufhängen von Flatterbändern oder reflektierender Scheiben).
Alternativ kann die Vergrämung durch das tägliche Schleppen oder Harken des Baufeldes ab Beginn der Brutzeit (Anfang März) erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme V2 - Gehölzschutz und -erhalt:
Die vorhandene Baumreihe entlang der Straße ist bei der Baudurchführung sowie bei der Verwendung von Baumaschinen in der Nähe der Gehölze vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" anzuwenden.

Vermeidungsmaßnahme V3 Rekultivierung und gärtnerische Gestaltung von Flächen:
Baustellenflächen, die nachfolgend keiner direkten Überbauung und Nutzung unterliegen, werden rekultiviert und der Gartennutzung zugeführt. Bodenverdichtungen werden aufgehoben und ein Saatplanum geschaffen. Die Flächen sind vollständig und dauerhaft zu begrünen und mit einheimischen Baum- und Straucharten gärtnerisch zu gestalten.

4.4 Immissionsschutz
Feuerungsanlagen:
Im Jahr 2022 wurde die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV gültig ab 01.01.2022) geändert. Darin wurden u. A. die Höhen und Ableitbedingungen von Schornsteinen und Abgasanlagen über Dach neu geregelt, welche zukünftig zu beachten sind (siehe § 2 Nr. 6a und § 19 Abs. 1 der 1. BImSchV).

PV-Anlagen:
Bei Einsatz von Photovoltaikanlagen können im Allgemeinen durch Reflexion der Sonnenstrahlung auf den PV-Modulen Blendwirkungen an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen und Verkehrswegen entstehen.
Folgende Minderungsmaßnahmen kommen in Betracht und sollten berücksichtigt werden:
- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung
- Abschirmung der Module durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten:
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten bei Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) die in der Anlage des "LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013 aufgeführten Hinweise beachtet werden.
Fundstelle: http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf

4.5 Natürliche Radioaktivität
Das Plangebiet liegt außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes, in keiner radioaktiven Verdachtsfläche und gegenwärtig liegen auch keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften vor. Es wird empfohlen, die fachlichen Hinweise zum Radonschutz zu beachten (siehe auch Begründung).
Bei Fragen kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen kontaktiert werden.
(Telefon: 0371/ 46124-221, Telefax: 0371/ 46124-299,
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de)

4.6 Zaunanlagen am Schloßteich
Für die Errichtung von Zaunanlagen parallel zum Schloßteich ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

RECHTSGRUNDLAEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist

GRUNDLAGE DER PLANDARSTELLUNG

Plangrundlage ist der Lageplan mit Grenzen des Vermessungsbüros Schuster, Torgau vom 23.02.2022
Lagebezugssystem ETRS 89, UTM 33; Höhenbezugssystem DHHN 2016

EINSICHTMÖGLICHKEITEN IN RECHTSQUELLEN

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können in der Gemeindeverwaltung Dreiheide, Schulstraße 4 in 04860 Dreiheide, OT Süptitz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

ÜBERSICHTSPLAN

Quelle: Geoportal Landkreis Nordsachsen

10 m — 50 m

Geltungsbereich 2 - Maßnahme E1: Entwicklung eines Eichen-Mischwaldes

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 Beschl.-Nr. 09/22 und am 28.03.2023 Beschl.-Nr. 05/23 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die Beschlüsse wurden über das Internetportal der Gemeinde Dreiheide am 23.03.2022 und 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

2. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 08.11.2022 durchgeführt worden.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

3. Der Gemeinderat hat am 24.10.2023 mit Beschluss-Nr. 37/23 den Entwurf Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a BauGB bestimmt.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:
- Planzeichnung, M 1 : 500 vom 16.10.2023
- Textliche Festsetzungen und Begründung
haben in der Zeit von 20.11. bis 22.12.2023 während nachfolgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Dreiheide, Süptitz, Schulstraße 4 in 4860 Dreiheide zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen:
Montag von 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch die Torgauer Zeitung am 11.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich konnten die Unterlagen über das Internetportal der Gemeinde Dreiheide unter https://www.dreiheide.de und im Landesportal https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite eingesehen werden.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.11.2023 aufgefordert worden, Stellungnahmen abzugeben.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

6. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:
- Planzeichnung, M 1 : 500 vom 10.04.2024
- Textliche Festsetzungen und Begründung
haben in der Zeit von 13.05. bis 28.05.2024 während nachfolgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Dreiheide, Süptitz, Schulstraße 4 in 4860 Dreiheide zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen:
Montag von 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag von 9.00 - 12.00 und 14.00 - 16.00 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt der Gemeinde am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich konnten die Unterlagen über das Internetportal der Gemeinde Dreiheide unter https://www.dreiheide.de und im Landesportal https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/startseite eingesehen werden.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

7. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2024 erneut aufgefordert worden, Stellungnahmen abzugeben.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

8. Der Gemeinderat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ....
geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom .... mitgeteilt worden.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

9. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand ....)
Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
Eilenburg, ...
Vermessungsamt des Landratsamt Nordsachsen

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung des Gemeinderates vom .... mit Beschl-Nr. .... als Satzung in der Fassung vom .... beschlossen.
Die Begründung Bebauungsplanes wurde gebilligt.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom .... wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....
AZ: .... erteilt.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich 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 (§ 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 worden.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde .... am .... in Kraft getreten.
Süptitz, ...
Die Bürgermeisterin

IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH
Pehritzsch Mühlweg 12 04838 Jesewitz Tel. 034241/52 68 13 Fax 034241/52 68 14
post@ibs-eilenburg.de www.ibs-eilenburg.de

Bauherr	Gemeinde Dreiheide Süptitz, Schulstraße 4 04860 Dreiheide
Datum	
Unterschrift	
Projekt	Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide "Wohnbebauung Kleine Maasen, Weidenhain"
Planbezeichnung	**Satzungsexemplar**
Maßstab	1 : 500
Bearbeitet	Frau Sawatzki — Datum: 07.06.2024
Projekt-Nr.	007/23 BP — Zeichnung-Nr.: 04
Planer / Unterschrift	A. Sawatzki
Stempel	IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH, Mühlweg 12 • 04838 Jesewitz, Tel. 034241 / 52 68 13, Fax 034241 / 52 68 14
Zulassungs-Nr.	54905 — Datum: