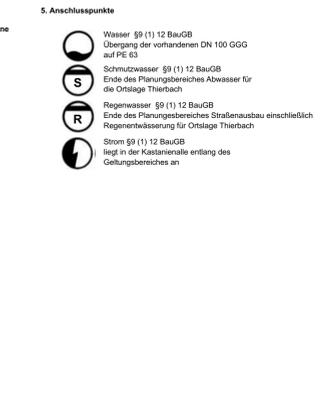
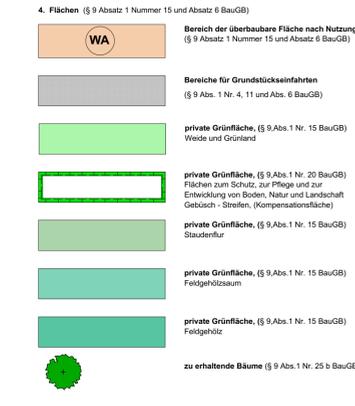
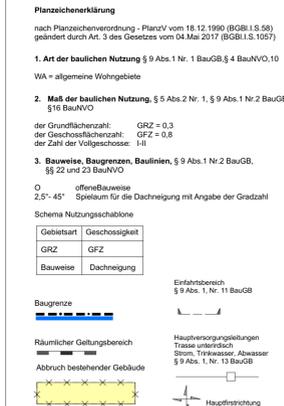


Bebauungsplan der Stadt Kitzscher "Thierbach - Kastanienallee II"



Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Bodenschutz
Anliegen des Bodenschutzes ist die sparsame und schonende Umgang mit Boden, um ihn entsprechend seiner Funktion und Eignung an jeweiligen Standorten zu erhalten.
Zur Sicherung der Erhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften 18 300 - Erdarbeiten
18 915 - Bodenarbeiten
18 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
18 731 - Verwertung von Bodennmaterial
zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.
Bodenausbau
Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschleppen und zu sichern.
Für den erzielenden Bodenausbau ist generell eine hochwertige Verwertung anzustreben.
- Massenausschicht
- Überlagerung einer Landschaftsbaumaßnahme
- Überlagerung einer Bodenrinne
Eine Abdegnung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach § 2 Abs. 5 SächsABG nicht zulässig.
Eine Überlagerung auf dem Mutterboden (Bodenausbau oder Fremdstoffen) ist ebenso wenig zulässig wie die Abdeckung bodenfermer Stoffe mit Boden. Bei Wiederverwertung von Bodenausbau an Ort und Stelle bzw. einer Reaktivierung der Baustellenflächen sind die Anforderungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.
Zwischenlager von Böden sind in Form von Trapezmetallen anzulegen. Um Verdichtung, Vermischung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Metalle mit einer Höhe bis 1,30m, einer Seitenbreite bis 3,0m möglich im Schichten anzulegen.
Werden bei der Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe gefunden, sind sie zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden.

Archäologie und Denkmalschutz
Das Vorhabenreal ist Teil eines künftigen Abseidegebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenreal befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenreal deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.
Vor Beginn von Bodenergräben im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einbaugruben - müssen im von Baustellbereich betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsarbeiten, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Kompensationsmaßnahme

Planvorschrift für 5*10 m

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24

Pflanzenempfehlung für eine Vogelzugstrecke

- 1 Gehwöhler Schneeball (Viburnum opulus) weiße Blüten (IV-VI) und rote Beeren
- 2 Kornelkirsche (Cornus mas) gelbe Blüten (III-IV) und rote Früchte
- 3 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) weiße Blüten (IV-VI) und schwarze Beeren
- 4 Weißdorn (Crataegus monogyna) weiße Blüten (IV-VI) und rote Früchte
- 5 Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii) weiße Blüten (IV), orangefarbene Herbstfärbung und blaue-schwarze Früchte
- 6 Pfaffenblütchen (Erythronium europaeum) kleine gelbige Blüten (IV-VI), orangefarbene Herbstfärbung, rote Früchte
- 7 Gold-Johanniskraut (Ribes aureum, 2 Stück) gelbe Blüten (IV-VI) und schwarze Beeren
- 8 Hecht-Rose (Rosa glauca, 2 Stück) rosarote Blüten (IV-VI), bläuliches Laub und rote Hagebutten
- 9 Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) weißgelbe Blüten (IV-VI) und dunkelrote Früchte
- 10 Berberitze (Berberis vulgaris, 2 Stück) gelbe Blüten (IV) und rote Beeren
- 11 Aplerbeere (Aronia melanocarpa) weiße Blüten (IV) und schwarze Beeren
- 12 Zierquitt (Chaenomeles) je nach Sorte weiße, rosa, rote Blüten (III-IV) und gelbe-quittartige Früchte
- 13 Obstbaumreihe Mittelstamm

4. Festsetzungen und Erläuterungen

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
In der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 70 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487), Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG)
In der Fassung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349) vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2016 (SächsGVBl. S. 78) vom 23. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2016 (SächsGVBl. S. 78) vom 23. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2016 (SächsGVBl. S. 78).

Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)
In der Fassung vom 23. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung vom 23. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die diesbezüglichen Eintragungen in der Nutzungstabelle bedeuten
WA = allgemeine Wohngebiete

(1) Zulässig sind:
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Carpinus betulus - Harbuchen
Acer campestre - Feldahorn
Carpus zwilwa - Haselnuss (als Strauch)
Cornus sanguinea - Roter Hartweige
Cotoneaster monogyna - Eingetragter Weißdorn
Eucryphia europaea - Pfaffenblütchen
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa carolina - Hundrose
Rosa rugosa - Weinrose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche
Ribes aureum - Gold-Johanniskraut
Rosa glauca - Hecht-Rose
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis vulgaris - Berberitze

(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die die Versäuerung des Gebiets dämmern Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahme können zugelassen werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

4.1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19, 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt. Die Flächen der dem Grundstück zugeordneten Flächen werden bei der Ermittlung der GRZ und der GFZ in Abrechnung gebracht.

das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:

1. der Grundflächenzahl: GRZ = 0,3
2. der Geschossflächenzahl: GFZ = 0,8
3. der Zahl der Vollgeschosse: I-II

4.1.2 Baueise, Überbaufläche, Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 20 BauNVO)

Die Flächen der dem Grundstück zugeordneten Flächen werden bei der Ermittlung der GRZ und der GFZ in Abrechnung gebracht. Die Flächen der dem Grundstück zugeordneten Flächen werden bei der Ermittlung der GRZ und der GFZ in Abrechnung gebracht.

Es ist eine offene Bebauung festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen gekennzeichnet. Bauliche Anlagen sind entsprechend den eintragungsspezifischen Auflagen zu errichten. Nebenaußenanlagen sind zulässig. Für untergeordnete Baueisen sind auch abweichende Ausrichtungen zulässig.

Auf den Flächen außerhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der Grundstücke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 zulässig, soweit sie nach der SächSABG in der Abstandsfläche zulässig sind.

4.1.3 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Zugang zu den Baugrundstücken liegt ausschließlich an der öffentlichen Verkehrsfläche Kastanienallee. Sie wird als Kreisstraße K 7927 ausgewiesen. Die Einfahrtsbereiche in die Grundstücke sind auf dem Plan gekennzeichnet. Bindend ist, die Einfahrten so zu legen, dass die Straßenblume erhalten bleibt.

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

Nichtbebaute Grundstücksflächen sind landschaftsgemäß oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. An den im Plan eingetragenen Stellen sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu pflanzen und zu unterhalten. Alle erstellten Neupflanzungen sind sachgemäß in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen. Die nach planungsrechtlichen Festsetzungen angepflanzten Gehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

4.1.6 Archäologie und Denkmalschutz

Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 14 SächsDschG beim LRA LK Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen. Das Antragsformular befindet sich auf der Webseite des LRA LK Leipzig unter www.lra-leipzig.de. Das Vorhabenreal ist Teil eines künftigen Abseidegebietes. Im direkten Umfeld des Vorhabenreal befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Vorhabenreal deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.
Vor Beginn von Bodenergräben im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einbaugruben - müssen im von Baustellbereich betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des B-Planes (d.h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsarbeiten, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese Passagen sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen den Baustellen vorliegen.
Archäologisches Landesamt Sachsen (Zur Wettewer 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351 - 8928 199)

4.2. Baurechtliche Festsetzungen

4.2.1 Parzellierung der Baugelände

Die Parzellierung innerhalb des Baugeländes ist mit vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen angegeben. Nach Feststellung der endgültigen Parzellierung sind die Gebäude innerhalb der Baugrenzen nach dem § 6 der SächsABG in dem jeweiligen Anstandsflächen anzubringen.

4.2.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 SächsABG)

4.2.2.1 Dachgestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Walmdächer, Satteldächer mit Krüppelwaln, Mansarddächer und Flachdächer zulässig.
Giebeln und Nebenseiten sind auch mit geneigten und flachen Dächern zulässig.
Aneinander gebaute Giebeln müssen eine einheitliche Dachaufbildung haben.
Die angegebene Hauptansicht ist gemäß Plan anzuhalten.
Die geneigten Dächer sind mit haltbaren Materialien, wie Tonziegelsteinen, Schiefer oder Materialien, die dem Erscheinungsbild nachkommen, abzudecken.
Für untergeordnete Teile am Dach können auch Titanzink- oder Kupferverbindungen zulässig sein.

4.2.2.2 Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt 2,5° - 45°. Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben. Bei Mansarddächern darf der untere Dachbereich steiler sein.

4.2.2.3 Belichtung des Dachraumes
Zur Belichtung des Dachraumes sind Giebeln mit Satteldächern, Walmdächern, Dreiecks-, Schopfgiebeln sowie Zwerchgiebeln zulässig. Dachflächenfenster sind im Hochformat zulässig.
Mehrere Giebel an einer Dachfläche müssen auf gleicher Höhe angeordnet sein.

4.2.3 Gestaltung der Stellplätze und unbebauten Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 SächsABG)

Die nichtbebauten Grundstücksflächen sind landschaftsgemäß oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze, mit dem Erdboden verbundene Flächen sind vorzugsweise mit wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster oder Rasengitter) auszuführen.
Vorgärten oder von außen sichtbare Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
Mülltonnen- und Containerbereiche sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht sind, mit Sichtschutz zu versehen.

4.2.4 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 SächsABG)

Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzzaun oder Hecke mit Maschenzaun in den Straßenraum abgegrenzt werden. Eine Einfriedung ist nicht zwingend vorgeschrieben.

4.2.5 Schallschutz (§ 15 SächsABG)

Lauf Schallschutzmaßnahmen (siehe Anlage) sind geringe Überschreitungen der zulässigen Werte im WA vorzuziehen. Gemäß DIN 4109 entspricht dies dem Lärmpegelbereich II. Deshalb wird ein passiver Lärmschutz für die Gebäude notwendig. Ruhe- und Schlafzeiten sind vorzugsweise nach Norden Grundstücksanteile zu orientieren und strahlensensibel orientierte Fassadenbereiche zu Außenraumbäumen mit einem Mindeststammumfang von $d_{p,0.1} \geq 10$ cm aufzuweisen.

4.3. Grünordnerische Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Das Gesetz zur Einführung der Strategischen Umweltpflicht (SUP-Gesetz) und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) ist am 29.08.2005 in Kraft getreten (BGBl. 2005, Teil I S. 1749). Auf Grund des engen Sachzusammenhangs mit der UfV wurden die SUP-Vorschriften in das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eingefügt.

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

Das als extensive Pferdeweide genutzte Gebiet reduziert sich auf 3,333 ha. Diese werden zukünftig nur noch von maximal 2 Pferden ganztägig genutzt, wodurch die Beanspruchung der Grasnarbe durch Biss und Trill der Pferde geringer wird und in den Boden mehr Ruhe eintritt, da er nicht mehr jährlich in Teilen umgedreht und neu eingeweigt wird. Möglich wird dadurch die Nutzung als Expositiv. Für diese Pflanzform spricht die bessere Anpassung an die Wachstumszyklen der Grünlandpflanzen im Laufe der Vegetationsperiode. Die extensive genutzte Fläche dient auch effizienter als ruhende Vegetationszone zum waldähnlichen Freizeitzweck.

Eine hohe Wertigkeit des Flangebietes, das unmittelbar an intensiv genutzte Ackerflächen anschließt, ist darin zu sehen, dass es ein Refugium für Vögel bzw. Insektenfauna darstellt. Eine Potential für Arten der offenen Felder wie Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder Schafstelze (*Motacilla flava*) ist gegeben. Zur Optimierung des Lebensraumes soll die im Norden durch einen entsprechend großen Gebüschstreifen (Steifen) begrenzt bzw. verankert werden, um für Arten wie z.B. Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) oder die Klappergansler (*Sylvia curruca*) geeignete Futter- und Bruthabitate bereitzustellen.

Das bestehende maschewaldähnliche Feldgehölz einschließlich der Baumgruppe, die durch die Zuwegung zum dahinterliegenden Grundstück getrennt ist, bleibt unberührt, wird jedoch ergänzt.
Dabei sollen die potenzielle Brutstätte für Insekten wie Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Buchfink (*Fringilla coelebs*) oder Goldammer (*Emberiza hortulana*) erhalten bzw. bereinigt.
Die naturnahen Gehölze des maschewaldähnlichen Feldgehölzbestandes werden durch einheimische Pflanzungen verankert ersetzt. Der Feldgehölzraum wird durch eine abfallende Strauch-, dann Krautschicht zum gestuften Waldsaum strukturiert. In diesem Bereich werden auch Baum-Schnitt-Haufen als sogenannte „Gesirpeltzer“ hergestellt als Lebensraum für Kleinsäuger oder Bodeninsekten.

Durch die gezielt vorgesehene Anpflanzung des Gebüsch- / Steifen (Gebüsch frischer Standorte) zwischen offenem Feld und Pflanzgebiet kann zusätzlich zum Lebensraum für Vögel als Nest- und Nahrungsangebot auch der Lebensraumverbesserung für Kleinsäuger als Nahrungs- und Überwinterungsangebot verbessert werden.
Die Anpflanzungen zur Reduzierung der Staubbelastung durch Erntemaschinen, die gleichzeitig als Biotope für Vögel und Kleinsäuger dienen sollen, soll eine Mischung aus einheimischen schnellwachsenden Heckengehölzen sein:
Cornus sibirica - Steilweide
Carpinus betulus - Harbuchen
Acer campestre - Feldahorn
Carpus zwilwa - Haselnuss (als Strauch)
Cornus sanguinea - Roter Hartweige
Cotoneaster monogyna - Eingetragter Weißdorn
Eucryphia europaea - Pfaffenblütchen
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa carolina - Hundrose
Rosa rugosa - Weinrose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Schneeball
Cornus mas - Kornelkirsche
Ribes aureum - Gold-Johanniskraut
Rosa glauca - Hecht-Rose
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Berberis vulgaris - Berberitze

Der Gebüsch- / Steifen ist zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Maßnahme umfasst die Pflanzung von Sträuchern mit einer Pflanzhöhe von 150 cm. Die Anpflanzung ist nach beliebigem Empfehlung auszuführen.
Alle naturnahen Truhen - Hecken - Befestigungen werden entfernt.
Die große Eiche bleibt als Solitär bestehen und ist während der Baumaßnahmen entsprechend zu schützen. Das gilt auch für die beiden Totholzstämme und die Strauchhecke (Erhalt von Blättern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
Eine Beseitigung der naturnahen Einbaumstämme (Totholzstämme) bedarf einer Genehmigung. Diese ist bei der Umwelt-Naturschutzbehörde einzureichen. Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind vorzuschlagen.
Vor dem Rückbau der bestehenden Planstelle (Unterstände) sind diese auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Tierarten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Die Untersuchungen sind von fachlich geeigneten Personen vorzunehmen. Im Fall des Vorhandenseins von besonders oder streng geschützten Tierarten oder ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ein Antrag auf Beherrschung § 17 Abs. 1 Abs. 2 zu stellen.
Die Struktur des Flangebietes bietet kein Potential für geeigneten Sommer- bzw. Winterlebensräume Amphibien und Reptilien. Dazu die südwestlichen Standorte im gekennzeichneten Bereich durch Sand- / Steinhaufen zu ergänzen, um Zwielerleichen einen Lebensraum zu bieten.

4.3.2 Maßnahmen innerhalb der Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fertigstellung der Grünanlage auf unbebauten Grundstücksflächen innerhalb der Grundstücke sollte spätestens 12 Monate nach Bezugseröffnung der Gebäude abgeschlossen sein. Zur Durchsetzung der Maßnahmen und Einhaltung der Fristen wird die Aufstellung eines Pflanzgebietes nach § 178 BauGB empfohlen. Die Pflanzungen sind von Grundstücksbesitzern zu pflegen und zu erhalten.
In den Bereichen der Grundstücke innerhalb der privaten Grundstücke ohne Gebüschsignaturen und konkrete Pflanzbindung ist als Mindestausstattung die Landschaftsermäuerung RME 7.1.2 auszusäen und vorzugsweise extensiv zu pflegen (2° Markt-Jahr).

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Stadtrat der Stadt Kitzscher den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, am als Satzung beschlossen.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung geteilt.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat am in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Kitzscher Nr. vom

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat im Rahmen der Diskussion zum Aufstellungsbeschluss am stattgefunden.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme gemäß nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

4. Der Stadtrat hat am in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise von jedermann während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt Nr. bekannt gemacht worden. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

6. Der Stadtrat hat am in öffentlicher Sitzung die von den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft. Die Erörterung sind mitgeteilt worden.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

7. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind im Mitteilungsblatt Nr. vom ersichtlich bekannt gemacht worden.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand vom innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt beschreiben. Der Plan ist zur Entnahme von Maßstäben der bestehenden Katastergrenzen nicht geeignet.

Borna, den (Siegel)

Staatliches Vermessungsamt

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: erteilt.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserweiternden Beschluss des Stadtrates vom erlassen. Hinsweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

11. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles des Bebauungsplanes in der Fassung vom mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom dem Inhalt entspricht.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

12. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind im Mitteilungsblatt Nr. vom ersichtlich bekannt gemacht worden.

Kitzscher, den (Siegel)

Schramm, Bürgermeister

B-Plan der Stadt Kitzscher "Thierbach - Kastanienallee II"

Maßstab	Blattgröße	Datum	Plansteller
1:500	1.189 * 0.594	16.05.2017	Dipl.-Ing. Eva-Maria Czichos

Geodaten: 2017-05-16_B-Plan_Thierbach_Kastanienallee mit Umweltbericht
Plan: B-Bebauungsplan/Entwurf/Projekt/B-Plan_Thierbach001-2016-B-Plan_Thierbach_Kastanienallee_Planung/Entwurf/Projekt/2017-05-16_B-Plan_Thierbach_Kastanienallee

AUFTRAGGEBER:
Frau Ines Krauthoff
Nordstraße 9
04557 Kitzscher
Tel: 0176 461 65 788
E-Mail: ines.krauthoff@t-online.de

ARCHITEKT:
Architektbüro
Dipl. Ing. Eva-Maria Czichos
Glastener Straße 17, 04651 Bad Lausick
Tel: 034345 21220
0173 37 133 86
E-Mail: eva@ah-a.de