

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

SOH
Sondergebiet
Zweckbestimmung: Handel

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK 112,00 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflicht zur Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Rückbau Stellplätze

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)

197 Flurstücksnummer

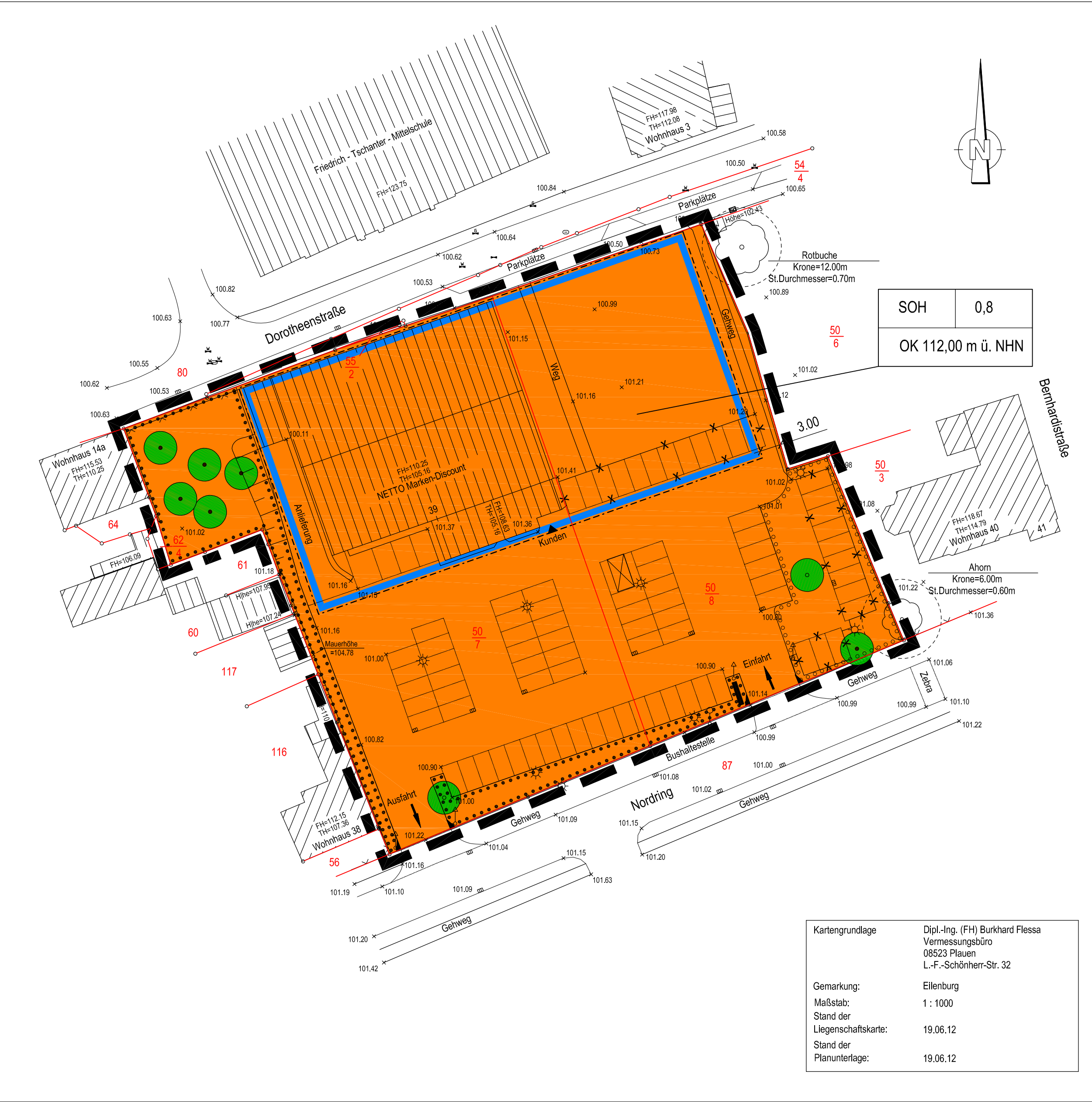
Flurstücksgrenze

Gebäude

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

PLANZEICHNUNG
-TEIL A-



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
-TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132, zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit 11 BauNVO)

1.1 Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1.1 In dem Sondergebiet Einzelhandel ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche für Nahrungs- und Genussmittel von max. 800 m² und einer Verkaufsfläche für Getränke von max. 590 m² zulässig.

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

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.1 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Angabe in Metern über der Geländeoberkante festgesetzt, die in der aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben ist. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bezieht sich die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen auf die Höhe der erschließenden Straße Nordring im Bereich der bestehenden Einfahrt zum Parkplatz.

3.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.1 Die im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzte Fläche ist dauerhaft als Grünfläche zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig zu ersetzen.

3.2 Die an der Dorotheenstraße im Flurstück 50/6 vorhandene Rotbuche ist während der Bauarbeiten zur Errichtung des Getränkemarktes vor Kronen-, Stamm- und Wurzelbeschädigung zu schützen. Die einschlägigen Vorschriften sind einzuhalten.

3.3 Innerhalb der als Pflanzgebot festgesetzten Fläche sind ergänzend zu der Baumpflanzung mind. 6 Solitärsträucher zu pflanzen. Die verbleibende Fläche kann als Scherrasen entwickelt werden. Innerhalb der Fläche ist ein Weg zulässig.

Artenauswahl:
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Philadelphus coronarius - Bauern - Jasmin
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: Solitär, 3xv., Höhe 125 - 150 cm

4.0 Baugestalterische Festsetzungen (Werbeanlagen) gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 Sächsische Bauordnung (SächsBauO)

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeträger am Gebäude darf eine Höhe von 2,7 m und eine Länge von 5,0 m je Gebäudesette nicht überschreiten. Eine freistehende großflächige Werbetafel ist nur an dem im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichneten Standort zulässig. Die Werbetafel darf maximal 5,5 m hoch sein.

Hinweis:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein archäologisches Relevanzgebiet. Demzufolge ist die Melde- und Sicherungspflicht gemäß § 20 SächsDSchG strikt zu beachten. Das Landesamt für Archäologie ist mindestens 3 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten vom Vorhabenträger über den exakten Baubeginn zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 04.07.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. ... vom öffentlich bekannt gemacht.

Eilenburg.....

Oberbürgermeister Siegel

2. Der Stadtrat hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Eilenburg.....

Oberbürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:

- Planzeichnung, M 1: 500 einschließlich textlicher Festsetzungen vom 2013
- Vorhaben- und Erschließungsplan, M 1: 500 vom 2013
- Begründung vom haben in der Zeit vom bis

während folgender Zeiten im Rathaus der Stadt Eilenburg:

Dienstag bis Donnerstag von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Samstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eilenburg.....

Oberbürgermeister Siegel

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt.

Eilenburg.....

Oberbürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Eilenburg.....

Oberbürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landespflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchNeuregG) vom 27.09.2009 (BGBl. I Nr. 51) in der derzeit gültigen Fassung

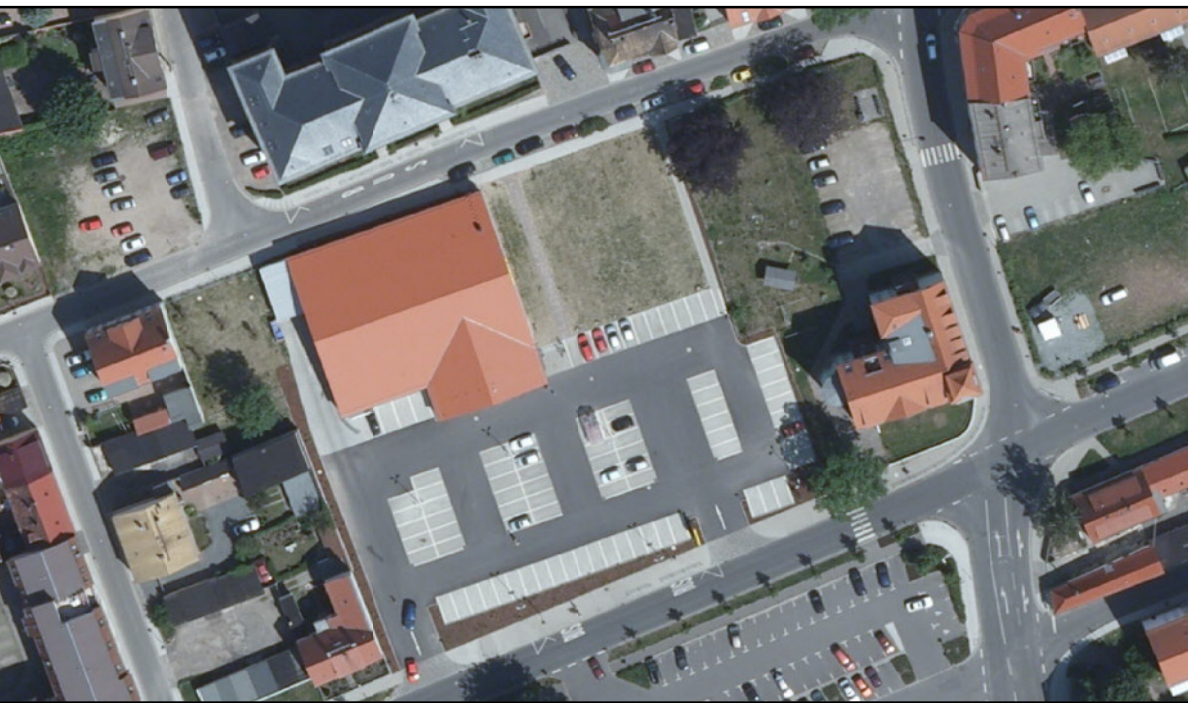
Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1999 (SächsGVBl. S. 261) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2010 (SächsGVBl. S. 174) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmälern im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2595) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.2004, (SächsGVBl. S. 482) in der derzeit gültigen Fassung



Große Kreisstadt
Eilenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39
"Sondergebiet Handel Nordring"

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)
Tel.: (0345) 239 772 13

Aktualitätsstand der Planung Entwurf vom 22.03.2013

Gemarkung Eilenburg

Maßstab 1 : 500