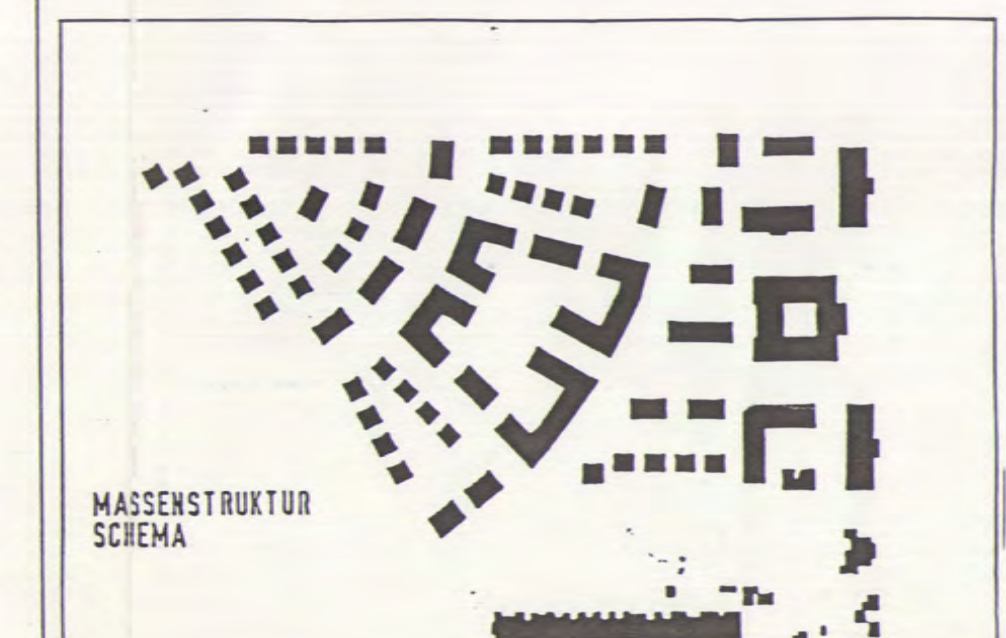
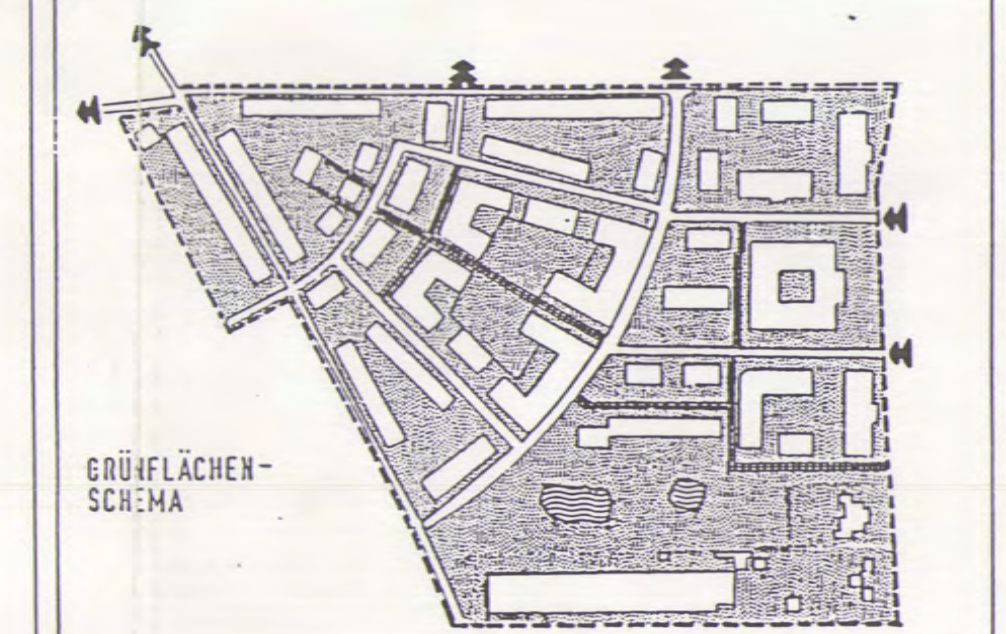
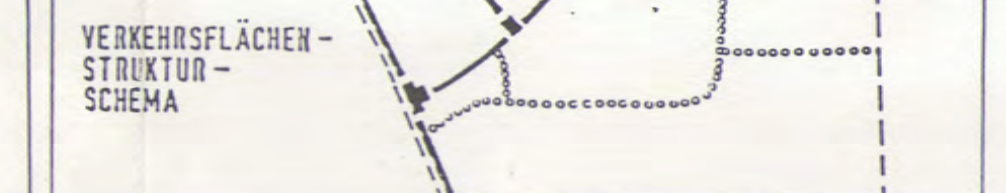
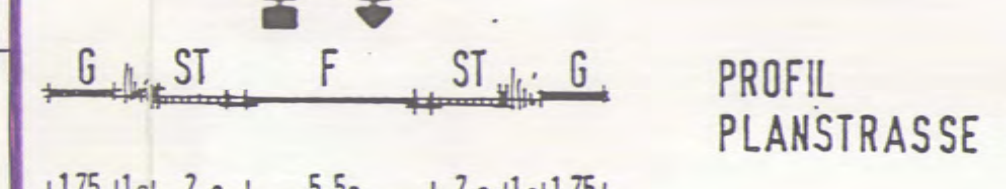
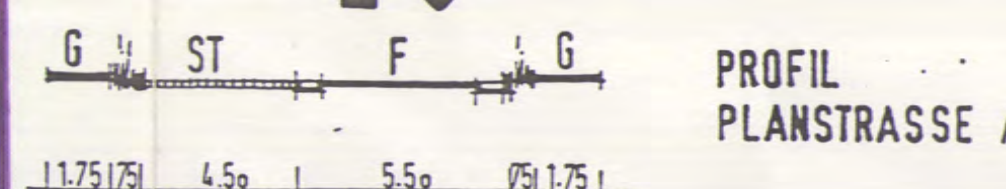
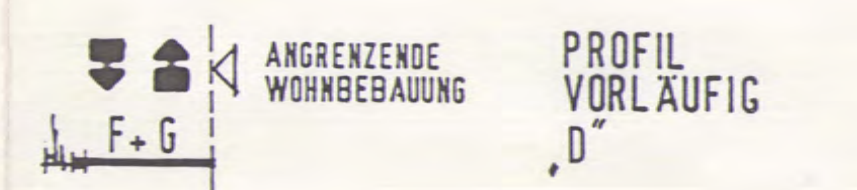
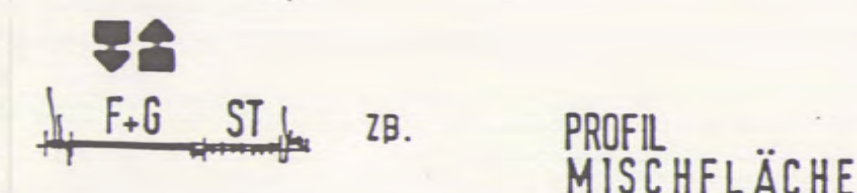


VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF WOHNPAK KRÄHENFELD MARKKLEEBERG



Änderungen gem. § 13 (1) BauGB:

- Änderung der Planstrassenbenennung entsprechend dem Planstrassenverzeichnis des Städtebaueckplans vom 28.01.1993
- Entfall des Regenwasserablaufbeckens auf dem Flurstück an der Planstraße A, zwischen den Planstrassen E und F durch den Einbau des staatlichen Umweltfachamtes Leipzig (Schr. vom 26.10.92/11.92), das Oberflächenwasser in eigenen Planbleibet versickern zu lassen. In dem o. g. Bereich ist die Baugrenze aus städtebaulichen Gesichtspunkten bis zur Planstraße F zu verlagern.
- Um eine aufgelockerte Bebauung zu erreichen, sind die in Plan mit 3 gekennzeichneten Linien als Baugrenzen festzulegen und die bisher definierten Baulinien entsprechend zu verändern.
- Aus der vorliegenden Reizeichnung (Vermaßungsplan vom 24.05.93) sind alle erforderlichen Maße in den rechteckigen Bebauungsplan zu übertragen.
- In den rechteckigen Bebauungsplan ist die Gestaltung des Straßenraumes auf der Grundlage des Städtebaueckplans vom 19. März 1993 einzuwickeln.
- Verbreiterung des Grünstreifens südlich der Planstraße D um 1,12 m und damit von 1,90 m auf 3,02 m und Verengung der Planstraße D in nördlicher Richtung entsprechend um 1,12 m.
- Verlagerung der von der Planstraße F südlich abgehenden mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen in südlicher Richtung bis zur mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen im Bereich der öffentlichen Grünfläche.
- Entfall der mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen.
- Darüber hinaus wird der Plan Reizeichnung vom 24.05.93 zum Bestandteil des B-Plans erklärt.

§ 13 (1) BauGB - 1. Änderung 1.9.1993

Der Eigentümer der betroffenen Grundstücke ist von der Änderung in Kenntnis gesetzt worden und hat mit dem Schreiben vom 09. Aug. 1993 zugestimmt. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden und haben mit Schreiben vom 24.8.1993 zugestimmt. Die Auswertung wurde berücksichtigt.

Die Stadt Marktleiberg hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.10.1993 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 (1) BauGB beschlossen.

Marktleiberg, den 2.9.1993

Eichler
Bürgermeister

Teilliche Festsetzungen nach § 9 BauGB (1)

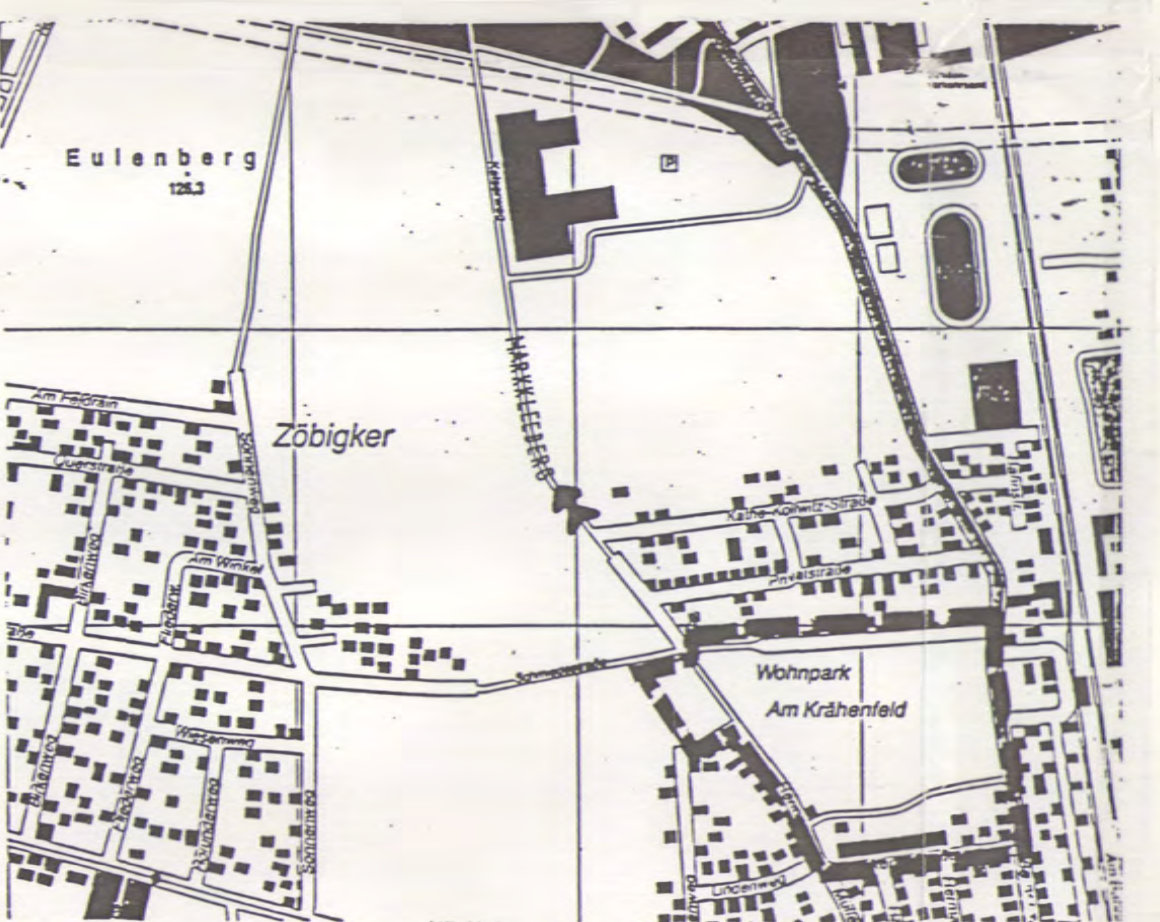
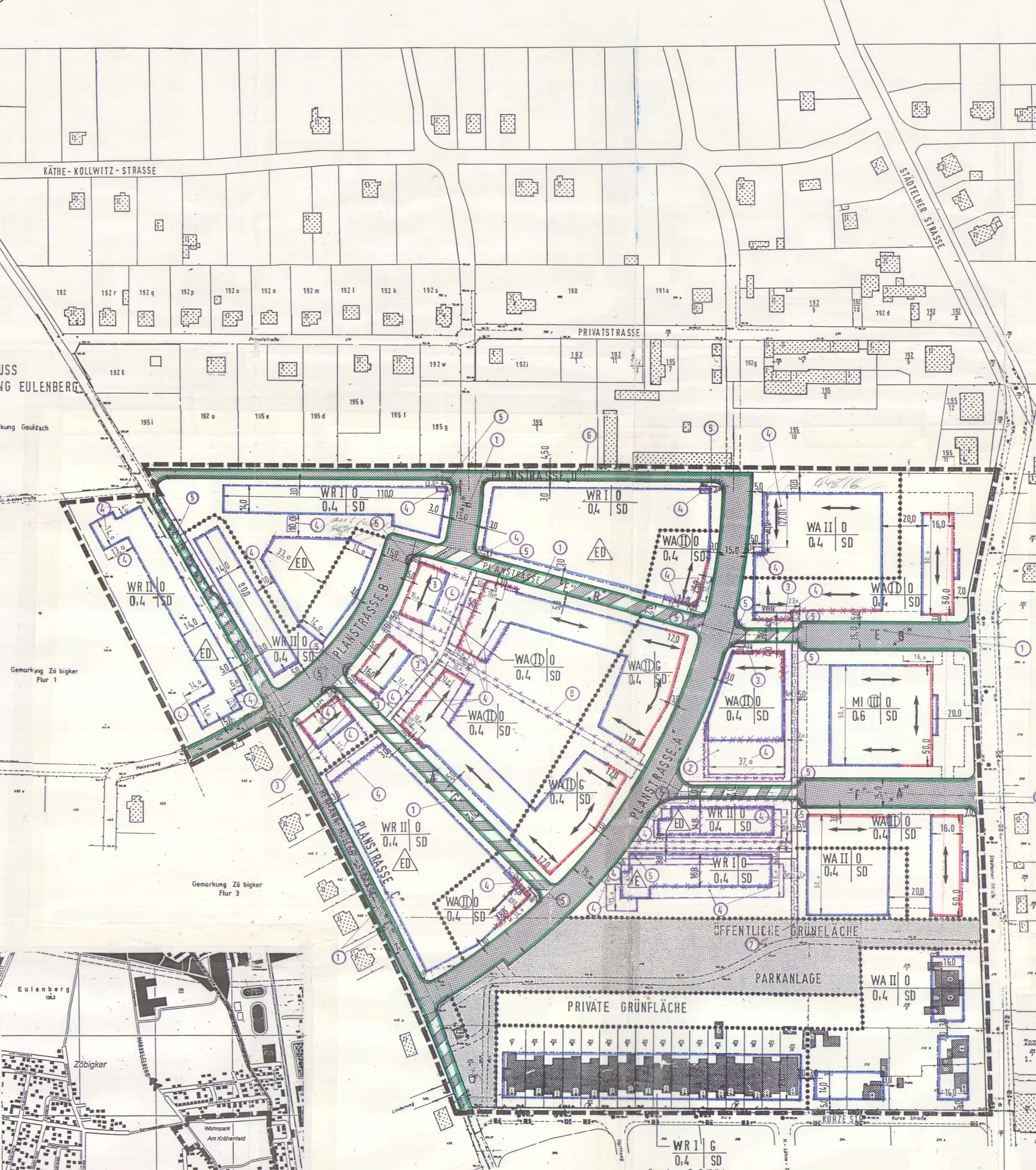
Art und Maß der baulichen Nutzung

- In den WA-Gebieten im bisher unbebauten Bereich beträgt die maximale Baufestigkeit 14,00 m.
- In den WA-Gebieten im bisher unbebauten Bereich beträgt die maximale Baufestigkeit 16,00 m.
- In allen anderen Bereichen ist die überbaubare Fläche durch Baulinien und Baumgrenzen festzusetzen.
- Im WA-Gebiet an der Städteler Straße sind gemäß § 4 (3) BauVO ausnahmsweise Betriebe des Baubeherrschungsgewerbes zulässig.
- Gemäß § 16 (2) 4 BauVO wird die maximale Flurstückhöhe bei I -geschossiger Bebauung mit 9,25 m bei II -geschossiger Bebauung mit 12,75 m festgesetzt.
- Gemäß § 18 (1) BauVO ist als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung der Birgersteig anzunehmen.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind in dem bisher unbebauten Bereich nur an den festgesetzten Stellen zulässig.
 - Ausnahmsweise können für den notwendigen Bedarf auch außerhalb der festgesetzten Stellen weitere Stellplätze zugelassen werden.
 - In den WA-Gebieten sind nur Unterbringung der notwendigen Stellplätze zulässig.
 - Tiefgaragen sind so anzulegen, dass die Decke nicht höher als der Rohbau-Pfahdboden der Wohnbebauung liegt. Die Decke ist, falls befahrbar, mit Passenverbundsteinen zu befestigen und mit Rasen einzudecken. Weitere Teilflächen sind mit Strücheln zu bepflanzen.
 - Gemäß § 15a (3) 2 BauVO kann ausnahmsweise die zulässige Höhe von 0,4 um 0,2 erhöht werden. Die Ausnahme ist zu begründen.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dürfen luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind zur Minderung solcher Einwirkungen bauliche Vorkehrungen zu treffen.

Örtliche Vorschriften gemäß BauO der Landes Sachsen

- Gemäß § 9 sind die nicht überbaubaren Flächen zu begrünen.
- Einfriedungen gemäß § 10
 - Einfriedungen an und auf den Nachbargrenzen sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Es sind nur durchsichtige Materialien bzw. Hecken zulässig.
 - Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Rasenkantensteine bzw. Abgrenzungen bis 0,25 m über OK hinweg zulässig. Ausnahmen sind nur in besonders begründeten Fällen anzuwenden.
- In öffentlichen und privaten Bereich sind als Begrünung nur standorttypische, einheimische Bäume und Sträucher zulässig.
- Gemäß § 13 (1) sind Werbeanlagen nur an der Städteler Straße zulässig. Diese Werbeanlagen sind an der Stelle der Leistung anzubringen.
- Gemäß § 21 sind im gesamten B-Plan Bereich nur geneigte Dächer in einer Neigung von 28 bis 45 Grad zulässig



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marktleiberg hat gemäß § 9 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 BauVO die Aufstellung dieses vorzeitigen B-Planungsbereiches am 03.05.94 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.05.94 in den Marktleiberg Stadtnachrichten.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.93 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marktleiberg hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen dem katastermäßigen Bestand an den Anforderungen der Planzeichnungverordnung. Die Festlegung der neuen städtebaulichen Planung ist gesetzlich eindeutig.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung vom 03.05.94 gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauVO mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

Die Genehmigung und Auslegung des vorzeitigen Bebauungsplans zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 3 Bau ZVO am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Fahrverfahren und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Entscheidungsmöglichkeiten (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Marktleiberg, den 19.05.93

Eichler
Bürgermeister

LEGENDE

KLASSIFIZIERUNGSGEBIETE	REHE WOHNGEBIETE	ALLG. WOHNGEBIETE	BES. WOHNGEBIETE	DORFGEBIETE	MISCHGEBIETE	KESCHENGEBIETE	GEWERBEGEBIETE	INDUSTRIEGEBIETE	SCHWEMMGEBIETE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNLÄCHEN	WASSERFLÄCHEN	LANDWIRTSCHAFT	FORSTWIRTSCHAFT	ANPFLANZEN VON	FLÄCHEN F. NEBENANLAGEN		
VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG	GESCHOSSENLÄCHENANZAHL	BAUMASSERNAHL	GRÜNDLÄCHENANZAHL	ZAH. DER VOLLGESCHOSS	HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	ÖFFENE BAUWEISE	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	NUR HANDSCHÜPPEN ZULASSIG	NUR EINZEL U. DOPPELHAUSER ZUL.	BAUFLÄCHEN	FLÄCHEN F. D. GEMEINDEBEDARF	RUHENDER VERKEHR	BAHNANLAGEN	STRASSENBEDECKUNGSLINIE	FL. F. VERBODENANLAGEN	PARKANLAGEN	DAUERLEHMANTEN	SPIELPLATZ
FRIEDHOF	ERHALTUNG VON 230000	MIT GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FL.	NUTZUNGSGRENZE	GESUNDHEITLICHE EINRICHTUNGEN	SCHUTZBAUWERK	KULTURELLE GEBÄUDE	SCHULE	KIRCHLICHE GEBÄUDE	SOZIALE GEBÄUDE	FEUERWEHR	POST	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG	SPORTANLAGEN					

bd architekturbüro
dieter düster
bernd von büttner
KUBIGER STR. 9
0-7103 MARKKLEEBERG
TEL. NR. 32 60 94

bauer: STADT MARKKLEEBERG
VORABENTRÄGER
FA. NOPPI
PROJEKTENTWICKLUNG-
BAUTRÄGER GMBH
6200 WIESBADEN

projekt: VORZEITIGER
B-PLAN ENTWURF
MARKKLEEBERG
WOHNPAK
KRÄHENFELD

plan: maßstab:
1:1000

datum:
11.08.92
03.05.93

gez.:
KSE

Bemerkung:
Die Planzeichnung und die Begründung sind inhaltlich der Nach-
haltung sind inhaltlich der Nach-

037-1317