

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517).

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- (1) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(2) Zulässig sind:
a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO werden die folgenden Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zugelassen:
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen
(4) Nicht zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung.

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

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baufelder wie folgt festgelegt:

Table with 6 columns: Baufeld Nr., GRZ, GFZ, zul. Bauart, Bauweise, Geschosse, Firsthöhe max., Schallschutz. Rows include WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 6.

Abkürzungen:

Table mapping abbreviations to full names: E Einzelhaus, RH Hausgruppen, a abweichende Bauweise, D Doppelhaus, o offene Bauweise, Schallschutz, Dämmwirkung der Außenfassade.

(3) Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt.

(4) Bei Reihenhausgrundstücken in WA 3 und 4 ist die GRZ über die Summe aller Reihenhaus-Grundstücke einer Zeile zu ermitteln.

(5) Für einzelne Reihemittelhaus-Grundstücke ist eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,6 zulässig.

(6) Staffelfaches Anso sind ausgeschlossen.

(7) Höhe baulicher Anlagen (§16 BauNVO)

Für die folgenden Festsetzungen gilt die Traufhöhe (TH), die identisch ist mit der maximalen Gebäudehöhe, die der Abstandsflächenberechnung zugrunde liegt.

- 1 eingeschossige Bauweise FH = 8,0 m
2 zweigeschossige Bauweise FH = 11,0 m
3 dreigeschossige Bauweise FH = 14,0 m
(8) Höhenbezugspunkt (§16 BauNVO)
Als Geländeoberfläche für die Höhenfestlegung gilt das Terrain im Grundstück, gemessen an der Hauswand, das von der Straßenoberkante (Pavimenteck) +0,0 m bis max. + 0,4 m festgelegt wird.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- (1) Es ist eine offene Bebauung festgelegt.
(2) In den Baufeldern WA 3 und WA 4 gilt eine abweichende Bauweise.
(3) Zulässige Hausformen in den Baufeldern WA 1, WA 5 und WA 6 sind Einzelhäuser mit beidseitigem Grenzabstand.
(4) Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen gekennzeichnet.

4 Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4)

In den gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze ausgewiesen, die WA 3 und WA 4 zugeordnet sind.

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

Die Straßenverkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) sind zeichnerisch festgesetzt.

6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 13 u. 21 BauGB)

Im Plangebiet befinden sich folgende Medien: Trinkwasserleitung DN 300; diese wird im Zuge der Erschließung verlegt.

Mittelspannungseleitung
Alle Grundstücke werden mit unterirdischen Ver- und Entsorgungseleitungen aller Medien komplett erschlossen.

7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen und ihre Zweckbestimmung (Spielplatz, Park) sind zeichnerisch festgesetzt.

8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Die Fläche für die Lärmschutzwand ist zeichnerisch festgesetzt.

9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Regenrückhaltebecken angelegt.

10 Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25)

- (1) Die Fläche mit der Kennzeichnung A1 ist als Wiese mit Obstbäumen herzustellen (1 Baum je 64 m²). Wiese und Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(2) Die Fläche mit der Kennzeichnung A2 ist als Wiese anzulegen.
(3) Liste der zu verwendenden Gehölze: Winter-Linde, Fels-Ahorn, Rotbuche, Vogeibere, Weißdorn, Vogelkirsche, Hasel, Hänbuche, Schlehe, Obstbäume heimische Sorten.

(4) Das Pflanzgebot A 1 ist ein Jahr nach Herstellung der Verkehrsanlagen im ersten Bauabschnitt umzusetzen.

Das Pflanzgebot A 2 ist ein Jahr nach Herstellung der Verkehrsanlage im Bauabschnitt 2 umzusetzen.

(5) Garagen, Carports und alle baugenehmigungspflichtigen Nebenanlagen, die mit Flach- oder Putzfuß ausgeführt werden, sind mit einer extensiven Begrünung auszustatten.

(6) Alle kanalabflusswirksamen Oberflächen in den Privatgrundstücken sind mit offenporigen Belägen (versickerungswirksame Beläge) auszustatten.

(7) Im Falle des Baubeginns (Erschließung) im Zeitraum vom 1.3. bis 31.07. ist die Fläche auf Brutvogel, insbesondere Feldfische, zu kontrollieren.

11 Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ersatzlebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BnatSchG; Herstellung eines „Lerchenfenster“ Größe: 20 m² Gemarkung: Braubüg, Flur: 215 oder 216/1

12 Aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. BImSchG)

Im gesamten Plangebiet wird folgende Maßnahme des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt: In den Lärmpegelbereichen I (<55 dB(A)) und II (55-60 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von R W ges = 30 dB (Mindestanforderung).

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

13 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBO)

- (1) Dachgestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer, Satteldächer mit Krüppelwalm und Mansarddächer zulässig.
(2) Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt bis maximal 45°. Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.
(3) Belichtung des Dachraumes
Zur Belichtung des Dachraumes sind Giebeln mit Sattel- oder Walmdach, Dreiecks-, Schieppaguben sowie Zwerchgiebel zulässig.

14 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Grundstücksflächen (§ 89 Abs.1 Nr. A SächsBauO)

- (1) Sämtliche befestigten Flächen mit Ausnahme der Terrassen sind mit wasserdruckfähigen Belägen zu versehen.
(2) Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, wie z. B. Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig.
(3) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgemäß oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.

15 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

C HINWEISE

16 Gehölzauswahl

Obstbäume heimischer Sorten; (Empfehlungen hierzu siehe sächsische Gartenakademie (https://www.gartenakademie.sachsen.de/ost-3971.htm)).

17 Herstellung Lerchenfenster

Herstellung eines „Lerchenfensters“: Sarnaschine für einige Meter anbauen, z. B. bei 3 m-Sarnaschine für 7 m; mindestens 25 m Abstand zum Feldrand; mindestens 50 m Abstand zu Gehölzen, Gebäuden, Ansatz von Greifvögeln etc.

18 Archäologie und Denkmalschutz

Das Vorhaben liegt im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmäler und ist daher gemäß § 14 Abs. 1 SächsSchG genehmigungspflichtig.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

19 Bodenschutz

Anliegen des Bodenschutzes ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, um ihn entsprechend seiner Funktion und Eignung am jeweiligen Standort zu erhalten.

Zur Sicherung der Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften: 18 300 - Erdarbeiten, 18 915 - Bodenarbeiten, 19 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, 19 731 - Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.

Bei den Baumaßnahmen anfallende mineralische Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden.

Boden ist nach Bodenart zu trennen. Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodenrucks auszuführen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die

Verwertung von Bodenmaterial zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Boden. Bei Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind die Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

Zwischenlager von Boden sind in Form von Trapezmieten anzulegen. Um Verdichtung, Verunreinigung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Mieten mit einer Höhe bis 1,30 m, einer Sobbreite bis 3,0 m möglichst im Schatten anzulegen.

20 Grundwasser- und Trinkwasserschutz

Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Kitzscher werden keine geothermischen Anlagen zur Nutzung von Erdwärme mittels Sonden, Grundwasserwärme-Pumpenanlagen, Brunnen sowie Versickerungsschächte zur Entsorgung von Niederschlagswasser zugelassen.

21 Immissionsschutz

Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser ist der LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Stand 28.08.2013) anzuwenden.

Baumischel von Feuerungsanlagen ist die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (VO über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV, Fassung vom 26.02.2010, zuletzt geändert durch Art. 16 Abs. 4 des Gesetzes vom 13.07.2017) - insbesondere auf die Abteilbedingungen des § 19 der 1. BImSchV zu beachten.

VERFAHENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat in der Sitzung vom 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 hat in der Zeit vom 07.09.2020 bis 05.10.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 hat in der Zeit vom 31.08.2020 bis 05.10.2020 stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2021 bis 30.04.2021 öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 beteiligt.

6. Vermessung - Der katastralmäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und in Folge der Beteiligung des zuständigen Vermessungsamtes bestätigt; Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben.

7. Erneute Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

8. Die Stadt Kitzscher hat mit Beschluss (Beschluss-Nr.) des Stadtrats vom die Teilinkraftsetzung des Bebauungsplans - südlicher Teilabschnitt - gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

9. Das Landratsamt Leipzig hat den südlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

10. Die Erteilung der Genehmigung des südlichen Teilabschnitts des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

11. Die folgenden Nebenbestimmungen für die Inkraftsetzung des nördlichen Teils des Plangebiets, a) die Grundstücksverkauf des südlichen Teilabschnitts des Bebauungsplans ist zu mindestens 80% abgeschlossen, b) der positive Bescheid des Zielabweichungsverfahrens zum nördlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans liegt vor wurden durch den Beschluss (Beschluss-Nr.) des Stadtrats am erfüllt.

12. Die Stadt Kitzscher hat mit Beschluss (Beschluss-Nr.) des Stadtrats vom die Teilinkraftsetzung des Bebauungsplans - nördlicher Teilabschnitt - gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

13. Das Landratsamt Leipzig hat den nördlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

14. Die Erteilung der Genehmigung des nördlichen Teilabschnitts des Bebauungsplans wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

15. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat in der Sitzung vom 16.06.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

16. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 hat in der Zeit vom 07.09.2020 bis 05.10.2020 stattgefunden.

17. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2020 hat in der Zeit vom 31.08.2020 bis 05.10.2020 stattgefunden.

18. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.2021 bis 30.04.2021 öffentlich ausgelegt.

19. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2021 bis 31.05.2021 beteiligt.

20. Vermessung - Der katastralmäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und in Folge der Beteiligung des zuständigen Vermessungsamtes bestätigt; Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben.

21. Erneute Offenlegung Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt.

22. Die Stadt Kitzscher hat mit Beschluss (Beschluss-Nr.) des Stadtrats vom die Teilinkraftsetzung des Bebauungsplans - südlicher Teilabschnitt - gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

23. Das Landratsamt Leipzig hat den südlichen Teilabschnitt des Bebauungsplans mit Bescheid vom AZ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

24. Die Erteilung