3. Änderung Vorhabenbezogener B-Plan "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße"

Vorentwurf

Liegenschaftskarte (ALKIS)
(c) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
xxxx

TEIL A: Planzeichnung

M 1:500

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 21 BauNVO)

SO Großflächiger Einzelhandel — **Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel"** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

TH (GH) 10m OKG — Traufhöhe (TH), gleichzeitig Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß in Metern über Oberkante Gelände (OKG)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Zufahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1 Anpflanzung Strauchhecke (s. textliche Festsetzung 1.6.1)
2 Anpflanzung Bäume auf Kundenparkplatz (s. textliche Festsetzung 1.6.2)

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB i.v.m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (SO) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung
- eines Supermarktes mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1.710 m². Darin enthalten sind der Verkaufsraum des Supermarktes sowie ein separater Bäcker mit zusätzlicher Verkaufsfläche und Sitzbereich innerhalb des Marktgebäudes mit einer Nutzfläche von maximal 185 m²
- von Lager- und Sozialräumen mit einer Fläche von insgesamt maximal 630 m²
- der Zweckbestimmung des Supermarktes zusätzlich dienende Anlagen und Einrichtungen wie Laderampen mit Anlieferzone, Außenlager, Stände für Einkaufswagen, Fahrräder und Werbeanlagen.
- von Anlagen der Erschließung (Zufahrten für Kunden und Anlieferung)
- von Kundenparkplätzen incl. Familien- und Behindertenparkplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
§ 18 BauNVO

Für die Höhe der baulichen Anlagen wird eine maximale Traufhöhe (TH), gleichbedeutend mit der Gebäudehöhe (GH) von 10m über Oberkante Gelände (OKG) festgesetzt.

Von der Festsetzung der maximalen Höhe sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen und andere Zubehöranlagen von untergeordneten Dimensionen ausgenommen.

1.2.2 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit GRZ 0,8 festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

1.3.1. Bauweise
§ 22 BauNVO

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Gebäudelänge darf über 50 m betragen.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen
§ 23 BauNVO

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der im Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel" festgesetzten Baugrenzen und damit innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gleichermaßen innerhalb der überbaubaren wie auch der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Die folgenden Regelungen, Festsetzungen und Maßnahmen sind einzuhalten.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 BNatSchG die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten.
- Für sämtliche Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet sind überwiegend einheimische und grundsätzlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- Die festgesetzten Anpflanzungen sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von insgesamt drei Jahren ist zwingend erforderlich. Sämtliche grünordnerische Festsetzungen sind in einem qualifizierten Freiflächen- und Pflanzplan zum Bauantrag darzustellen.
- Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einzusetzen.

1.5 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffender baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1. Der Anlieferbereich des zu errichtenden Marktes ist einzuhausen (mit einzuhaltenden bewerteten Schalldämm-Maßen der Umhausung von R'W = 20 dB (Dach), R'W = 25 dB (Wände) und R'W = 13 dB (Rolltor). Quelle der Schalldämm-Maße: Schallimmissionsprognose GAF mbH, Bericht-Nr. 2022_059 vom 19.07.2022, hier Anlage 2.
2. Müllpressen sind im umhausten Bereich der Anlieferung des Marktes unterzubringen.
3. Geräte der Technischen Gebäudeausrüstung des zu errichtenden Marktes (Kühl- und Lüftungsgeräte im Außenbereich) sind hinsichtlich Ihrer Gesamt-Schallemission und Schallabstrahlrichtung so zu errichten bzw. zu betreiben, dass die im Gutachten ausgewiesenen Schallemmissionskontingente eingehalten sind. Quelle der Kontingete: Schallimmissionsprognose GAF mbH, Bericht-Nr. 2022_059 vom 19.07.2022, hier Kapitel 3 Kontingente für IO9 und IO10.
4. Es ist eine Schallschutzmauer in einer Höhe von 1,80m auf einer Länge von 57m mit einer Flächenmasse von >20kg/m² direkt nördlich an den Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes (siehe informelle Darstellung in der Planzeichnung) angrenzend auf der Böschungsoberkante zu errichten. Die Schallschutzmauer liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Leipziger Straße in Kitzscher"

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.1 Anpflanzung von Strauchhecken
(Flächennummerierung Nr. 1)
Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Strauchhecke, bestehend aus bis zu fünf, mindestens jedoch drei, verschiedenen standortgerechten und überwiegend heimischen Straucharten mit einer Wuchshöhe von ca. 3m anzupflanzen. Die Bepflanzung soll dicht und geschlossen erfolgen. Die Sträucher sind entsprechend der Artenliste auszuwählen. Die vorhandenen Großbäume innerhalb der Flächen sind in die Hecke zu integrieren, zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

1.6.2 Anpflanzung von Bäumen auf dem Kundenparkplatz
(Flächennummerierung Nr. 2)
Im Bereich des Kundenparkplatzes ist ein Baum für je zehn Stellflächen anzupflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheibe pro Baum beträgt 10m². Für die Pflanzung sind standortgerechte Bäume mittlerer Größe (max. 10-12m Wuchshöhe, max. 6-8m Kronendurchmesser) zu verwenden. Die Bäume sind mit einer Mindestqualität von H 3xv mB, StU 14-16cm anzupflanzen. Die Bäume sind entsprechend der Artenliste auszuwählen.

1.6.3 Artenliste
Zur Umsetzung grünordnerischen Festsetzungen ist die nachfolgende Artenliste zu verwenden.

Bäume

Carpinus Betulus	-	Hainbuche (1)
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeerbaum / Eberesche (1)
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Acer platanoides in geeigneten Sorten (Cleveland, Columnare, Olmsted)	-	Spitzahorn
Fraxinus ornus	-	Blumenesche
Alnus x spaethii	-	Purpurerle

Pflanzqualität Bäume H 3xv mB, StU14-16cm

Sträucher - groß

Aronia melanocarpa	-	Apfelbeere
Amelanchier ovalis	-	Gewöhnliche Felsenbirne
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn (1)
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn (1)
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche

Sträucher bis 2,0m Höhe - Ziersträucher

Philadelphus 'Erectus'	-	Duftjasmin
Physocarpus opulifolius 'Diable d'Or'	-	Blasenspiere
Salix purpurea 'Nana'	-	Kugelweide
Spiraea thunbergii	-	Frühlingsspiere
Syringa microphylla 'Superba'	-	Herbstflieder
Lavandula angustifolia in Sorten	-	Echter Lavendel in Sorten
Bodendeckende Gehölze		
Lonicera nitida in Sorten	-	Heckenmyrthe
Potentilla fruticosa in Sorten	-	Fingerstrauch
Hypericum calycinum	-	Kelchiges Johanniskraut
Rosa in Sorten (bodendeckend bis 1,50m)	-	Bodendeckerrosen

(1) nur in Grünflächen, nicht in befestigten Flächen (Kundenparkplatz), nicht stadtklimafest

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
Über das Vorhandensein von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bestehen derzeit keine Erkenntnisse.

Archäologische Fundstellen
Das Plangebiet liegt im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmäler und ist daher gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG genehmigungspflichtig. Im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten auftretende Befunde und Funde sind gemäß § 20 SächsDSchg sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Archäologische Funde sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen zu melden. Die Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Baumschutzsatzung
Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Kitzscher vom 9.3.1992, zuletzt geändert am 11.6.2017, sind zu beachten.

Barrierefreies Bauen
Bei der Ausführung von Bauvorhaben ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

Bodenschutz und Abfallrecht
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. Für den anfallenden Bodenaushub ist generell eine hochwertige Verwendung anzustreben, insbesondere Massenausgleich, Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme, Übergabe an eine Bodenbörse oder Wiederverwertung im Zuge der Verfüllung / Rekultivierung.

Aus abfallrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:
Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung / Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Nicht kontaminierter Bodenaushub ist einer Verwertung zuzuführen (§ 6 Abs.1KrWG).

Die bei den Baumaßnahmen anfallenden mineralischen Abfälle dürfen (soweit sie nach § 7 Abs. 2 KrWG) zu verwerten sind, nicht auf Deponien abgelagert werden. Im Rahmen der Baumaßnahme nicht verwerteter Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen, soweit er nach § 7 Abs. A KrWG zu verwerten ist. Eine Ablagerung auf Deponien zum Zwecke der Beseitigung ist nach §2 Abs.5 SächsABG nicht zulässig. Boden ist nach Bodenart zu trennen.

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die 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 Böden sind in Form von Trapezmieten anzulegen. Um Verdichtung, Vernässung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Mieten mit einer Höhe bis 1,30 m, einer Sohlbreite bis 3,0 m möglichst im Schatten anzulegen.

Trinkwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III für die Wassergewinnungsanlage Kitzscher, festgesetzt durch Beschluss Nr. 51/12/81 vom 29.4.1981 und liegt nahe der Grenze zur Schutzzone II. Gemäß § 139 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) gilt das nach bisherigem Recht festgelegte Trinkwasserschutzgebiet als Wasserschutzgebiet im Sinne des SächsWG. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen sowie ergänzend bzw. verschärfend die in den jeweiligen Beschlüssen enthaltenen Regelungen gelten in den Schutzgebieten und sind einzuhalten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Schutzgebiet gelten die Verbote und Anforderungen gemäß Sächs. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe.

Kampfmittel
Über das Vorhandensein von Kampfmitteln u.a. aus dem 2. Weltkrieg bestehen derzeit keine Erkenntnisse.

Niederschlagswasser
Die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers richtet sich – soweit hierzu keine gesonderten Festsetzungen bestehen - nach Sächsischem Landeswassergesetz (SächsWG). Ein Baugrundgutachten liegt derzeit nicht, so dass über die Versickerungsfähigkeit des Bodens für Niederschlagswasser derzeit keine Aussagen getroffen werden können.

Stellplatzsatzung
Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Kitzscher vom 14.11.1994, zuletzt geändert am 5.11.2001, sind zu beachten.

Unterirdische Versorgungsanlagen
Über das Vorhandensein von unterirdischen Hauptver- bzw. entsorgungsleitungen bestehen derzeit keine Erkenntnisse.

Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Kitzscher eingesehen werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Sachsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134)

Raumordnungsgesetz - ROG - vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020 bzw. 9.6.2021

Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021

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

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.3.2021 I 353

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Kitzscher die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Stadt Kitzscher, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 18.05.2021 die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluß ist am 30.06.2021 im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kitzscher Nr. 06/2021 ortsüblich bekannt gemacht worden

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Vorentwurf) nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 00.00.2022 bis 00.00.2022 durchgeführt.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann sowie die Nachbargemeinden wurden frühzeitig (Vorentwurf) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 00.00.2020 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen geprüft und die Abwägung über die Ergebnisse in seiner Sitzung vom 00.00.2022 beschlossen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt und in die Entwurfsfassung der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" der Stadt Kitzscher eingearbeitet worden.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat in seiner Sitzung am 00.00.2023 dem Entwurf der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden am 00.00.2023 im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kitzscher Nr. x/2023 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

   Der Entwurf der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße"und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung haben vom 00.00.2023 bis 00.00.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Kitzscher während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 00.00.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

7. Vermessung - Der katastermäßige Bestand wurde im Zuge der Vermessung erfaßt und in die Plangrundlage eingearbeitet. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans entspricht den Katsterangaben.

   xxx, den

   Vermessungsbüro

8. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf des Planes in seiner Sitzung am 00.00.2023 geprüft.

   Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

9. Der Stadtrat der Stadt Kitzscher hat die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am 00.00.2023 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

   Der Beschluss wurde im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kitzscher Nr. x/2023 ortsüblich bekannt gemacht.

   Stadt Kitzscher, den

   Bürgermeister

10. Es wird hiermit bestätigt, dass die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 00.00.2023 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Kitzscher am 00.00.2023 zu Grunde lag.

    Die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit dazugehöriger Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

    Stadt Kitzscher, den

    Bürgermeister

11. Die Satzung der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" ist am 00.00.2023 gemäß § 12 BauGB im Amts- und Informationsblatt der Stadt Kitzscher Nr. x/2023 ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" ist damit am 00.00.2023 in Kraft getreten.

    Stadt Kitzscher, den

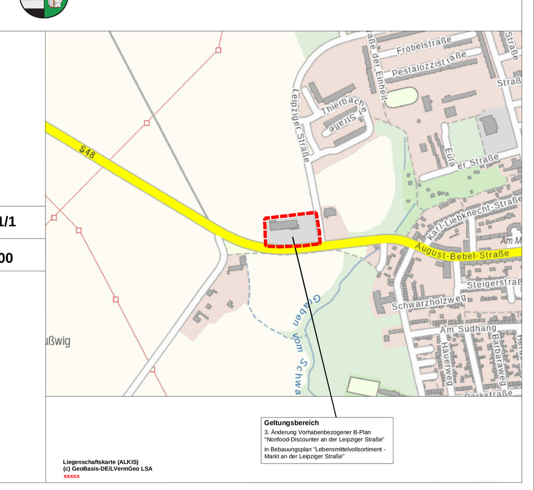
    Bürgermeister

12. Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung der 3. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Plans "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in den Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

    Stadt Kitzscher, den

    Bürgermeister

Stadt Kitzscher



3. Änderung Vorhabenbezogener B-Plan "Nonfood-Discounter an der Leipziger Straße" in Bebauungsplan "Lebensmittelvollsortiment - Markt an der Leipziger Straße"

Vorentwurf
Stand 02.02.2023

Blatt-Nr.:	**1/1**
Maßstab:	**1:500**

Planverfasser:

DS ARCHITECTS
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADT- & FREIRAUMPLANUNG
Baasdorfer Straße 31
06366 Köthen/Anhalt
TEL: 0 34 96 - 21 20 14
FAX: 0 34 96 - 21 20 15
info@architektsauer.de