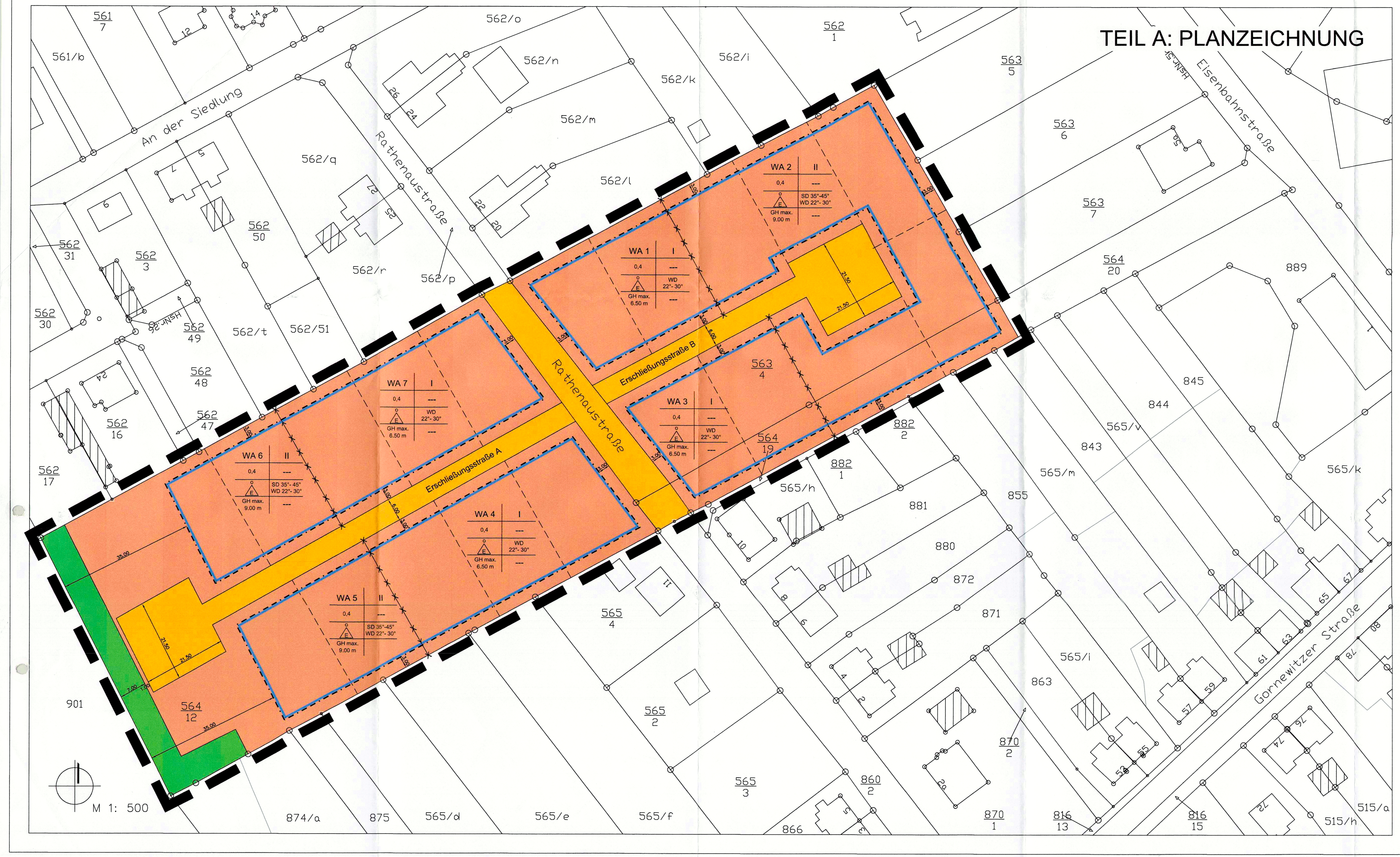
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform/Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	---

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1Nr. 1 BauGB)
   - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), Baugebiete WA 1 bis WA 7
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)
   - 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß - Beispiel - (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
   - GHmax = 9,00 — maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) - Beispiel -
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   - E — nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
   - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - öffentliche Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - private Grünfläche
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - -x-x-x- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 16 (5) BauNVO
   - SD / WD — Dachform: Satteldach / Walmdach (§ 89 SächsBO)
   - 35°-45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (§ 89 SächsBO) - Beispiel -
7. Bestandsangaben
   - 20 — vorhandene Bebauung - Beispiel -
   - 562/l — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer - Beispiel -
8. Informative Plandarstellung
   - 3.00 — Vermaßung in Meter - Beispiel -
   - geplante Grundstücksaufteilung

Hergestellt auf der am 31.07.2018 von der Stadt Grimma, Bereich IT Geoinformationssysteme, Markt 17, 04668 Grimma digital übermittelten Plangrundlage (Kataster).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet **WA** (Baugebiete **WA 1** bis **WA 7**)
§ 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen [§ 1 Abs. 5 BauNVO]. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO (= sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Anzahl der Geschosse wird innerhalb der Baugebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 7 auf 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze begrenzt. Innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 5 und WA 6 ist sie auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird innerhalb der Baugebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 7 auf 6.50 m begrenzt. Innerhalb der Baugebiete WA 2, WA 5 und WA 6 wird sie auf 9.00 m begrenzt und ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (Erdgeschoßfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkante First.

Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und ist das Maß der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Die EFH darf für das Hauptgebäude max. 0,30 m über oder unter dem Bezugspunkt liegen.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß Planeintrag die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12,14, 23 BauNVO

Hauptgebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den Baugebieten WA 5 und WA 6 auch außerhalb. Das Vortreten bzw. Überschreiten der Baugrenze von untergeordneten Gebäudeteilen wie Dachüberstände, Dachrinnen, Gesimse etc. ist zulässig. [§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO].

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger ist auf dem betreffenden Grundstück ein zusätzlicher Stellplatz zu schaffen.
Zwischen Garagen/überdachten Stellplätzen/Carports und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 5.00 m Länge vorhanden sein.

4. Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind grundsätzlich überall zulässig.

5. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes.

6. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche ist ein 3.00 m hoher und 6.00 m breiter Erdwall mit einem Böschungswinkel von 45° anzulegen. Dieser ist mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Straucharten zu bepflanzen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden.
Gegebenenfalls vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden-) Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.
Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Stellplätze und Abstellflächen sind - soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen - mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
Zur Förderung der Grundwasserneubildung und zur Entlastung der Vorfluter sind gefasste Niederschlagswasser zur Bewässerung von Grünanlagen und Gartenflächen zu nutzen.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Oberflächen von Solarkollektoren sind nicht reflektierend zu gestalten.

9. Festsetzungen für die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Straucharten sowie mit Rasenflächen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.
Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche / Parzelle ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum (Mittel- oder Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

10. Aufschüttungen und Abgrabungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB

Bei Geländeveränderungen ist die Anpassung des Geländes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dächer

Innerhalb des Baugebiete WA 1, WA 3, WA 4 und WA 7 sind für die Hauptgebäude nur Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 22° bis maximal 30° zulässig. In den Baugebieten WA 2, WA 5 und WA 6 sind neben den Walmdächern (mit einer Dachneigung von mindestens 22° bis maximal 30°) auch Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° bis maximal 45° zulässig.

Für die Dacheindeckung dürfen keine glitzernden und reflektierenden Materialien verwendet werden.

Die Dächer von Garagen, überdachten Stellplätze / Carports und Nebengebäuden sind auch als Flachdächer und mit einer bituminösen Dachhaut zulässig.

Sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sind in die Dachhaut zu integrieren. Sie können aber auch in die Fassade integriert werden. Die Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen als selbständige Anlagen außerhalb der Dachflächen ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig.

1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz zulässig. Sichtmauerwerk, unpolierter Naturstein, Holz oder konstruktives Fachwerk können als untergeordnete Bauteile verwendet werden. Die Herstellung von Kunststofffassaden ist unzulässig.

Als Außenanstriche sind glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben unzulässig.

Bei großflächigen Verglasungen oder Wintergärten sind keine verspiegelten Glasoberflächen zu verwenden.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch zu gestalten.

Die nicht überbauten Grundstücksbereiche sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatz/Abstellfläche befestigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

3. Einfriedungen

Einfriedungen und Anpflanzungen an öffentlichen Verkehrsflächen werden auf eine Höhe von maximal 1,50 m über der Fahrbahnebene begrenzt. Für die übrigen Einfriedungen wird eine maximale Höhe von 2,00 m festgesetzt.

4. Werbeanlagen / Antennen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu 1 m² Ansichtsfläche zulässig. Leuchtreklame ist generell ausgeschlossen. Leuchtwerbung in wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung ist ebenso ausgeschlossen.
Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig.

5. Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter müssen so untergebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Standplätze derartiger Behälter in Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so ab zu pflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

III. HINWEISE

Bodenschutz
Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkung auf den Boden Beeinträchtigungen so weit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich entsprechend § 4 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Zur Erfüllung der oben genannten Zielstellung sowie zur Minimierung der Bodeninanspruchnahme und -beeinträchtigung ist Folgendes umzusetzen:

Die DIN - Vorschriften 18300 „Erdarbeiten", 18915 „Bodenarbeiten" sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

Durch den Baubetrieb bedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Durchmischung von Böden mit Fremdstoffen...) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§1 Satz 3 in Verbindung mit §7 BBodSchG).

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z. B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 10 Abs. 2 SächsABG vom 31. Mai 1999 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständigen Behörde (hier: LRA Landkreis Leipzig Umweltamt) mitzuteilen.

Der zuständigen Behörde sind auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und die Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung der Aufgaben nach BBodSchG und SächsABG benötigt. Gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG haben der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Baugrund / Geologie
Es wird empfohlen, für die einzelnen Gebäude konkrete Baugrundgutachten erarbeiten zu lassen.

Der geotechnische Bericht dazu sollte nach DIN EN 1997 und DIN 4020 angefertigt werden und u. a. Aussagen zur Baugrundschichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Falls sich baustechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Wenn Bohrungen für eine Baugrunduntersuchung niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der Abteilung 10 (Geologie) des LfULG.

Hinsichtlich der Errichtung von Verkehrswegen nach RSIO 12, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

Geogefahren
Aufgrund der geländemorphologischen Gegebenheiten kann im Plangebiet bei starken oder langanhaltenden Niederschlägen die Gefahr des Ab- bzw. Eintrages von Erosionsmassen (Boden) bestehen. Im Rahmen der weiteren Planung empfehlen wir insbesondere hinsichtlich möglicher Versickerungsanlagen verstärkt auf die Oberflächenabflussverhältnisse sowie ggf. auf einen ausreichenden Erosionsschutz zu achten.

Übergabe von Ergebnisberichten
Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Bebaubarkeit des Geländes
(s. hierzu Ausführungen im der Begründung als Anlage beigefügten Geotechnischen Bericht Pkt. 12.)

Nicht unterkellerte Bauweise
Für die Errichtung nicht unterkellerter Gebäude kann bei den vorgefundenen Verhältnissen eine Gründung über Streifenfundamente unter teilweisem Austausch der Lößböden oder eine flächenhafte Gründung unter teilweisem Austausch der Lößböden mit Frostschürzen empfohlen werden.

Unterkellerte Bauweise
Werden Kellergeschosse vorgesehen, wird eine Gründung der Bauten über Stahlbetonbodenplatten empfohlen

Deutsche Telekom
Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude mit TK-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für die Einrichtung des gewünschten Telekommunikationsanschlusses ist durch den künftigen Bauherren ein gesonderter Auftrag über die kostenlose Rufnummer 08003 - 301903 oder per E-Mail an FMB.BHH.Auftrag@telekom.de notwendig.

Natürliche Radioaktivität
Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann sich gewandt werden an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Besucheradresse: Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema, Telefon: (03772) 3804-27

Kontaktadresse: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz, Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124 -299, radonberatung@smul.sachsen.de, www. Strahlenschutz.sachsen.de

Hinweise zum Radonschutz:

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet.
In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 - 154 StrlSchV).

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:
- Telefon: (0371) 46124-221, Telefax: (0371) 46124-299, E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de, Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

- Besucheradresse: Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr, Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus), Telefon: (03772) 3804-27
- Kontaktadresse: Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, 2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität,

Feuerungsanlagen
Die Einhaltung der Bedingungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV), insbesondere der Ableitbedingungen der Abgase (hier § 19 Abs. 1und 2 der 1. BImSchV für feste Brennstoffe sowie VDI 3781 - Blatt 4 für gasförmige und flüssige Brennstoffe) ist zu gewährleisten.

Nutzung der Geothermie und regenerativer Energien
Hinsichtlich der möglichen Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser sind schalltechnische Konflikte entsprechend dem „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", (Stand: 28.08.2013) zu vermeiden.

Die Nutzung von Geothermie ist in Sachsen erlaubnispflichtig. Auskünfte zum Erlaubnisverfahren erteilt das Landratsamt Landkreis Leipzig, untere Wasserbehörde, als zuständige Behörde.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu beachten:
Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).

Abfallentsorgung
Gemäß §17 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diesen den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgern zu überlassen, soweit sie zu einer Verwertung auf den von ihnen im Rahmen ihrer privaten Lebensführung genutzten Grundstücken nicht in der Lage sind oder diese nicht beabsichtigen. Diese Regelung gilt auch für Erzeuger und Besitzer von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen, soweit sie diese nicht in eigenen Anlagen beseitigen. Eine weiterführende Regelung findet sich in § 6 Abs. 1 der Satzung des Landkreises Leipzig über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Abfallwirtschaftssatzung (AWS)).

Danach sind Eigentümer von Grundstücken im Landkreis Leipzig, auf denen Abfälle aus privaten Haushalten und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen anfallen können, berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die Abfallentsorgung anzuschließen und gemäß § 6 Abs. 2 der AWS verpflichtet, Abfälle zur Beseitigung dem Landkreis zu überlassen.
Die Umsetzung der Anschlusspflicht der Abfallerzeuger- und Besitzer umfasst insbesondere die notwendigen Voraussetzungen für die satzungsgemäße Gestellung und Vorhaltung der von der Kell GmbH bereitgestellten Abfallbehälter zu schaffen.

Nach § 15 Abs. 4 AWS erfolgt die Entsorgung der Abfälle mit Spezialfahrzeugen (Abfallsammelfahrzeug) nur auf öffentlichen Straßen und Wegen. Der Standplatz und der Transportweg für die Abfallbehälter sind vom Anschlusspflichtigen auf seinem Grundstück herzustellen, zu unterhalten und so anzulegen, dass eine Entleerung der Behälter ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Sobald entsprechende Einrichtungen dafür geschaffen werden müssen, ist dies Sache des Anschlusspflichtigen.

MITNETZ Strom
Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Projektmanagement, Herr Mildner
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
Tel (0341) 120-7420
E-Mail Michael. Mildner@Mitnetz-Strom.de

zu stellen. Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Netzregion West-Sachsen
Netzvertrieb
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
Tel. (0341) 120-7575
E-Mail Steffen.Muentzenberg@ mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m.

Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Beachten Sie bitte, dass sich in Ihrem Bereich Anlagen der MITGAS GmbH befinden. Der Leitungsbestand ist gesondert bei
MITNETZ-Gas GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 26
04416 Markkleeberg
E-Mail Auskunft@ Mitnetz-Gas.de

einzuholen.

Luft-Wasser-Wärmepumpen
Bei Verwendung von Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Wohnhäuser soll der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013, aus Gründen des Nachbarschaftsschutzes angewandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Bauleitplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 BauGB):	21.06.2018
Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB):	18.08.2018
Auslegungsbeschluss (§ 3 abs. 2 BauGB):	21.03.2019
öffentliche Bekanntmachung Offenlage:	20.04.2019
Öffentliche Auslegung: (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)	vom 29.04.2019 bis inkl. 04.06.2019
Anhörung der Behörden: (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)	vom 29.04.2019 bis inkl. 04.06.2019
Abwägungsbeschluss:	24.09.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	22.10.2020

Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt,
Stadt Grimma, den 23.10.2020 .... Matthias Berger, Oberbürgermeister

Rechtskraft Veröffentlichung: (§ 10 Abs. 3 BauGB) 16.10.2021

Stadt Grimma, den 16.11.2021 .... Matthias Berger, Oberbürgermeister

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom 6.11.2020

Borna, den 6.11.2020 i. A.
Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

Bearbeitungsstand: 20.08.2020

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG)

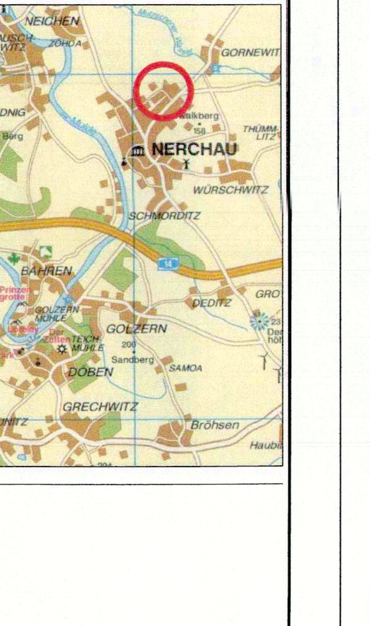
jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

GROSSE KREISSTADT GRIMMA
DER OBERBÜRGERMEISTER

Bebauungsplan Nr. 99
"Wohnbebauung Rathenaustraße, Nerchau"

Stadt: Grimma
Gemarkung: Nerchau

Übersichtskarte:



Vorhabenträger: Große Kreisstadt Grimma, DER OBERBÜRGERMEISTER, Markt 16/17, 04668 Grimma, Tel.: 034 37 / 98 58 - 0, www.grimma.de

Planverfasser: büro für städtebau, dipl.-ing. bianca reinmold-nöther, tauchaer weg 8 · 04827 machern, tel.: (034292)75352 fax.: (034292)78653, e-mail: reinmold-noether@t-online.de, http:// www.buero-fuer-staedtebau.de