



Planteil A

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - ≤ 45° zulässige Dachneigung in Grad (§ 89 SächsBO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, unterirdischer Wasserspeicher (ehem. Kraftstofftanks) im Bestand
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - M1 Ersatzpflanzung für zu rodende Obstbäume innerhalb des Geltungsbereichs
- 7. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe (TH)
Bauweise	Dachneigung
3	3
Erläuterung der Nutzungsschablone	
87/2	3
—	3
—	3
—	3
—	3

II. Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV 90 und Planzeichen ohne Normcharakter

- 87/2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Bestandsgebäude

III. Sonstige Darstellungen

- Umgrenzung der Fläche für die Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans: Pflanzung einer Feldhecke
- M2 Bezeichnung der Maßnahme

Planteil B

I textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - 1.1 Zulässig sind die Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmeweise zugelassen sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen. Nicht zugelassen sind: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- 2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)
 - 2.1 Maßgebliche untere Bezugshöhe ist jeweils die Mitte der das Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen von den jeweiligen Grundstücksgrenzen. Oberer Bezugspunkt für die Festsetzung der Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der Rohbauaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
 - 2.2 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
 - 2.3 Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstansflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3. **Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - 3.1 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze für das Abstellen von Fahrzeugen auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten.

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

- 4.1 **M1 - Ersatzpflanzung für zu rodende Obstbäume**

Für jeden zu rodenden Obstbaum innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks, ist ein heimischer Obstbaum in der Qualität Hochstamm 2xv mDb STU 10-12 cm als Ersatz innerhalb dieses Baugrundstücks zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei einer Nutzung von wurzelackter Ware ist ein zusätzlicher Wurzelschutz aus Draht zu installieren. Die Maßnahme ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugserfolgkeit des ersten Gebäudes umzusetzen. Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr und eine anschließende Entwicklungspflege von mindestens zwei Jahren ist sicherzustellen.
- II Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
 - (1) **Archäologie/Denkmalschutz**

Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.
 - (2) **Schutz vor Fluglärm und Verkehrslärm**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Fluglärmkontur B des Flughafens Leipzig/Halle, einer über die Fluglärmkontur A hinausgehende Grenzlinie des Nachtschutzgebiets aus dem Planfeststellungsbeschluss für den Ausbau der Start- und Landebahn Süd mit Vorfeld vom 04.11.2004, die in der Fassung der 1. Planfeststellungsänderung vom 09.12.2005 sowie der 7. Planfeststellungsänderung vom 17.07.2009 ausgewiesen wurde. In Anlehnung an die Lärmkartierung gemäß Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm können durch den Fluglärm im Nachtzeitraum Beurteilungspegel von im Mittel zwischen 45 dB(A) und 50 dB(A) herausgerufen werden. Aufgrund des nächtlichen Flugverkehrs des Flughafens Leipzig/Halle liegt der gesamte Geltungsbereich im Lärmpegelbereich III. Im Gebiet der Fluglärmkontur B sollen vor Lärm schutzbedürftige Einrichtungen und Wohngebäude mit baulichem Schallschutz errichtet werden. Die baulichen Schallschutzmaßnahmen sollen den Schallschutzanforderungen des § 7 „Schallschutz“ des Gesetzes zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen vom 01.06.2007 genügen. Für Wohngebäude ist dabei ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 zu erstellen und bei der Bauausführung zu beachten. Die Einhaltung der Anforderungen an das Schalldämmmaß der Außenbauteile nach DIN 4109-1 ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Nach VDI 2719 ist bei schutzbedürftigen Räumen ab einem Außenlärmspiegel von > 50 dB(A) zusätzlich eine schalldämmende und fensterunabhängige Lüftung notwendig. Dies ist im gesamten Planungsgebiet der Fall. Damit sind bei allen schutzbedürftigen Räumen wie Schlaf- und Kinderzimmer Lüftungsrichtung vorzusehen, die zu keiner unzulässigen Reduzierung des resultierenden bewerteten Gesamtschalldämmmaßes führen. Ein Verzicht ist möglich, wenn die Wohngebäude über eine zentrale Lüftungsanlage verfügen und mit dieser ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch erfolgen kann.
 - (3) **Immissionsschutz (Lärm, Rauchgas, Blendung)**

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“ der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (Stand: 24.03.2020) zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen werden als Minderungsmaßnahmen empfohlen, matte Oberflächen, veränderte Neigungswinkel, Vergrößerung des Abstands zur umliegenden Bebauung sowie die Abschirmung der Solarmodule durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu berücksichtigen.
 - (4) **Außenbeleuchtung**

Für alle geplanten Lichtanlagen der Außenbereiche sind Leuchten mit LED zu verwenden, welche einen nach unten ausgerichteten Lichtkegel und warmweißes Licht mit niedrigem UV-Anteil besitzen. Die Reduzierung von Streulicht durch Ausrichtung der Lichtkegel nach unten und eine Vermeidung von kaltweißem Licht mit hohem Anteil an kurzweiligem Licht (UV-Anteil bzw. Verzicht auf UV-haltige Leuchtmittel) ist von hoher Bedeutung für nachtaktive Insekten und Fledermäuse (Lockwirkung). Generell sollte die Beleuchtungsstärke minimiert und, wo möglich, räumlich und zeitlich auf künstliche Beleuchtung verzichtet werden.
 - (5) **Ehemalige landwirtschaftliche Tankstelle**

Im südlichen Teil des Flurstückes Nr. 30/1 der Gemarkung Liemehna, Flur 5 befand sich ab 1972 bis 1994 eine landwirtschaftliche Tankstelle, die von der LPG Jesewitz betrieben wurde. Die Altlastenkennziffer, unter welcher der Tankstellenstandort im SALKa eingetragen ist, lautet 74200286. Im Rahmen der Altlastenerkundung konnte kein weiterer durch altlastenrelevante Sachverhalte bedingter Handlungsbedarf abgeleitet werden. Im Jahr 2009 wurde der altlastenbedingte Handlungsbedarf für die ehemalige Tankstelle von der Fachbehörde im SALKa festgelegt.

Für Erdarbeiten im Bereich der ehemaligen Tankstelle wird die Einbeziehung einer fachgutachterlichen Baubegleitung empfohlen, die für die Einhaltung der abfallrechtlichen und bodenschutzrelevanten Bestimmungen zuständig ist. Falls der Rückbau der Tanks realisiert wird, ist von einem Fachgutachter eine Dokumentation darüber zu erstellen und der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde vorzulegen.
 - (6) **Begrenzung von Geothermiebohrungen**

Das Gebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der tertiären Glimmersand- und Glaukonitsandschichten (tieferer Abschnitt des sog. Grundwasserleiters 5). Im Bereich des Plangebietes beginnt dieser ab ca. 80 m NHN. Die Glimmersandschichten/Glaukonitsandschichten stellen aufgrund ihrer weiträumigen Verbreitung, der hohen Schutzfunktion ihrer Deckschichten sowie der guten Ergiebigkeit des Grundwasserleiters bzw. der Qualität des Grundwassers einen bedeutenden Grundwasserleiter im Bereich des Landkreises Nordsachsen dar, der langfristig vor Eingriffen geschützt werden soll. Zur Verhinderung eines Anstieges des hochmineralisierten Grundwassers unter der tertiären Rupeltonfolge ist eine Begrenzung der Bohrtiefe seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Wasserbehörde des Landkreises Nordsachsen) auf max. 50 m erforderlich. Sollten Bohrergebnisse einen Beginn der Rupeltonfolge oberhalb 50 m Bohrtiefe anzeigen, so kann operativ eine weitere Reduzierung der Bohrtiefe notwendig werden.
 - (7) **Radonvorsorge**

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes und nach vorliegenden Erkenntnissen in einer als unauffällig bezüglich der zu erwartenden durchschnittlichen Radonkonzentration in der Bodenluft charakterisierten geologischen Einheit. Der Gesetzgeber schreibt neben den grundsätzlichen Maßnahmen zum Radonschutz, welcher durch eine fachgerechte Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik als ausreichend angesehen wird, keine zusätzlichen Anforderungen an den Radonschutz vor.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechsellrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz ist die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen zu kontaktieren.

- (8) **Baugrunduntersuchung**

Der geotechnische Bericht (s. Anlage 1 der Begründung) enthält eine Voruntersuchung nach DIN 4020 für das Wohngebiet und eine Hauptuntersuchung nach DIN 4020 für das östliche Teilgrundstück. Für den Teil des Geltungsbereiches, welcher dem Status „Voruntersuchung“ unterliegt, sind im weiteren Planfortschritt objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 (Hauptuntersuchung) für die einzelnen Bauvorhaben angeraten. Die Erkenntnisse aus der Voruntersuchung sind einzubeziehen. Für das östliche Teilgrundstück wurde die Hauptuntersuchung nach DIN 4020 bereits durchgeführt. Im weiteren Planungs- und Bauverlauf sind die bautechnischen Hinweise und Empfehlungen zu beachten.
- (9) **Niederspannungsleitungen/Netzanschlüsse**

Generell sollten Planungen so erfolgen, dass Umverlegungsarbeiten vorhandener Anlagen der enviaM-Gruppe entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Rädwege 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.
- (10) **Bauzeitenregelung (Vermeidungsmaßnahme V6)**

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von sich in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmungs- und nachtaktiven Tierarten (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 bis 20:00 Uhr zu begrenzen. Die notwendigen Gehölbeseitigungen sind nur innerhalb des gemäß § 39 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Satz 5 SächsNatSchG zulässigen Zeitraums vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- (11) **Vergrämungsmaßnahmen - Reptilien (Vermeidungsmaßnahme V7)**

Wenn Eingriffe zur Baufeldberäumung oder zur Erstellung der geplanten baulichen Anlagen erfolgen, sind diese Flächen zuvor mittelfristig für eine Vergrämung potenziell im Baubereich vorkommender Zauneidechsen vorzubereiten. Dies beinhaltet insbesondere die Entfernung und Verlegung von Versteckmöglichkeiten. Dies können Strukturen wie Feuerholz- oder Totholzhaufen, Steinhäufen oder Trockenmauern sein. Diese bieten den Zauneidechsen Potenzial zur Nutzung als Versteck und wenn geeignet, als Winterquartier. Um eine Tötung von Individuen durch die Entfernung dieser Strukturen zu vermeiden, müssen diese innerhalb der Aktivitätsphase der Eidechsen (Mai - Juli) unverlegt werden, da die Tiere während der Winterruhe nicht fluchfähig sind. Die Entfernung der einzelnen Strukturen hat dabei ausschließlich mit Kleingeräten, bestenfalls per Hand zu erfolgen. Die Strukturen sind anschließend in einen ruhigen Bereich des jeweiligen Grundstücks zu verbringen, etwa 20 m entfernt, der von den Eidechsen erreicht werden kann und von den Baumaßnahmen nicht tangiert wird.
- (12) **Schaffung von Ersatzhabitaten (Vermeidungsmaßnahme V8)**

Durch die notwendige Rodung von Bäumen, die durch Höhlen, Nischen oder Spalten potenziell als Sommerquartier für Fledermäuse oder Nistplatz für Brutvögel (z.B. Specht, Blaumeise, Feldsperling, Gartenrotschwanz) dienen könnten, werden diese Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört. Um die ökologische Funktion dieser für die potenziellen Arten weiterhin zu erfüllen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sind hierfür Ersatzhabitate zu schaffen. Bei einer Fällung der abgestorbene Birke (Totholzstrukturen), sowie für den Obstbaum (Höhle) sind jeweils 1 Fledermauskasten und 1 Höhlenbrüterkasten im räumlichen Zusammenhang anzubringen.
- (13) **Hinweise zur Maßnahme M1 - Ersatzpflanzung für zu rodende Obstbäume**

Bei einer Nutzung von wurzelackter Ware ist ein zusätzlicher Wurzelschutz aus Draht zu installieren. Bei der Sortenauswahl sind regionale Sorten zu verwenden, die an die klimatischen Bedingungen angepasst sind. Die Maßnahme ist bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugserfolgkeit des ersten Gebäudes umzusetzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang bis spätestens zur nachfolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- (14) **Starkregengefahrenbereich**

Das Plangebiet liegt im Starkregengefahrenbereich. Hinweise zur Starkregenbeeinflussung können bei den Kommunalen Wasserwerken Leipzig GmbH im Niederschlagswassermanagement erfragt werden. Eigenvorsorgemaßnahmen müssen umgesetzt werden, um Schäden abzuwenden. Es sind Vorsorgemaßnahmen wie Keller, Kellerfenster, abwärtsführende Treppen, Lichtschächte, ebenerdige Eingänge, Tiefgaragen sind besonders gefährdet. Starkregen werden nur zeitverzögert durch die Kanalisation, falls diese vorhanden ist, abgeführt. Nach Umsetzung von Bauvorhaben und Änderung der aktuellen Situation, kann sich die Wirkung der Starkregenabflüsse, z.B. Fließrichtung, Fließgeschwindigkeit und Einstau, verändern.

III Maßnahmen außerhalb des Plangebietes

M2 - Pflanzung einer Feldhecke

Es ist eine Feldhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 268 der Gemarkung Liemehna Flur 5 mit einer Flächengröße von 690 m² (7,5 x 92 m) anzulegen. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher in einer Qualität als 2xv oB 100-150 cm in einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Etwa alle 10 m ist zusätzlich jeweils 1 heimische standortgerechter Laubbaum in einer Qualität als Hochstamm 2xv oB STU 8-10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen haben spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des ersten neuen Wohnhauses durch den Bauherrn zu erfolgen. Anschließend ist dieser zuständig für eine zweijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Diese Maßnahme ist vertraglich zu sichern.

- (15) **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**
 - M2 - Pflanzung einer Feldhecke**

Es ist eine Feldhecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes Nr. 268 der Gemarkung Liemehna Flur 5 mit einer Flächengröße von 690 m² (7,5 x 92 m) anzulegen. Es sind einheimische, standortgerechte Sträucher in einer Qualität als 2xv oB 100-150 cm in einem Pflanzabstand von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Etwa alle 10 m ist zusätzlich jeweils 1 heimische standortgerechter Laubbaum in einer Qualität als Hochstamm 2xv oB STU 8-10 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen haben spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung des ersten neuen Wohnhauses durch den Bauherrn zu erfolgen. Anschließend ist dieser zuständig für eine zweijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Diese Maßnahme ist vertraglich zu sichern.

Gesetzliche Grundlagen

- BauGB (2021):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BauNVO (2021):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV (2021):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- SächsBO (2021):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, den	Siegel	Landkreis Nordsachsen Vermessungsamt
----------------------	--------	---
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Jesewitz hat in seiner Sitzung am 10.03.2022 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Jesewitz, den	Siegel Tauchnitz, Bürgermeister
---------------------	--------	-----------------------------------
- 3. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom mit AZ: erteilt.

Eilenburg, den	Siegel	Landkreis Nordsachsen
----------------------	--------	-----------------------
- 4. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt.

Jesewitz, den	Siegel Tauchnitz, Bürgermeister
---------------------	--------	-----------------------------------
- 5. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht. 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 Satzung ist am in Kraft getreten.

Jesewitz, den	Siegel Tauchnitz, Bürgermeister
---------------------	--------	-----------------------------------



- Geltungsbereich
- Maßnahmefläche M2 zur Kompensation
Quelle: RAPIS, nicht maßstäblich

Plangrundlagen		Als planerische Grundlage dient der digitale Katasterausgang der Gemeinde Jesewitz, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN und das Geoportal Sachsenatlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2.0, Stand:10/2020).	
planaufstellende Kommune		 Gemeinde Jesewitz Alte Dorfstraße 1, 04838 Jesewitz fon (03 42 41) 5 02-63 mail gemeindeamt@jesewitz.de	
Entwurfsverfasser		 Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA Zur Mühle 25, 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de	
Lagebezug:	ETRS89_UTM-33N	Höhenbezug:	DHHN 2016
Landkreis:	Landkreis Nordsachsen	Gemeinde:	Jesewitz
Gemarkung:	Liemehna Flur 5	Flurstück:	29/4, 29/5 30/1 (tlw.)
Gez.	16.12.20	Rus	
Bearb.	28.02.22	Rus	
Gepr.	28.02.22	Kno	
Projektnr.: 20-029		Plan-Name: 20-029_SE_BP.pdf	
Phase: Satzung		Plan-Maße: 970 mm x 460 mm	
Maßstab		Blatt 1	
1:500		1 Bl.	
Bebauungsplan		Satzungsfassung - Original	
"Ochelmitz West"			