



I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)**
 - sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - sonstiges Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - Fläche für Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: öffentliches WC (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)**
 - 7 m maximal zulässige Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - 0,65 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 Abs. 4, 23 BauNVO)**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Überschwemmungsgebiet "Vereinigte Mulde"
 - verrohrter Thostrandbach
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**
 - Entsiegelungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Entsiegelung
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - sonstige Planzeichen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

maximal zulässige Größe der Verkaufsfläche	Grundflächenzahl (GRZ)	Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Flächen des Gartenkmal "Ringanlage" (§ 9 Abs. 6 BauGB; vgl. Planleit B, II, Nr. 3)
 - Flächen für unterirdischen Zufluss Schöpfwerk Thostrandbach und Dammbalkenbox
 - Dammbalkenbox
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in m
 - Höhenbezugspunkt (m NHN)
 - Gebäudebestand
- Gebäudeplanung, Stellplatzanordnung und Erschließung des Plangebietes

Planleit B

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Nutzungen sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet Einzelhandel" nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Nutzungen sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt und sonstiges Sondergebiet "Sondergebiet Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung Drogeriemarkt sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn folgende bestimmte Umstände kumulativ zutreffen:
- für die Abschnitte "Bereich Roggenmühlentochhaus" und "Bereich Altes Seminar/Eutsifabrik" der Hochwasserschutzanlage in der Stadt Grimma eine funktionale Fertigstellung erfolgt ist, die die Benutzung der genannten Abschnitte im Falle eines Hochwasserereignisses, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ100), gewährleistet.
 - durch bauliche Maßnahmen eine Absicherung der Souterrains der Gebäude "Klosterkirche" und "St. Augustin" erfolgt ist, die einen Wassertritt im Hochwasserfall verhindern und
 - ein zwischen der Stadt Grimma, der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig abgestimmter und bestellter und mit der Landesratsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) abgestimmter Hochwasserschutzmaßnahmenplan vorliegt, der für noch nicht fertiggestellte Abschnitte des Hochwasserschutzes der Stadt Grimma einen mobilen Schutz vor einem statistisch betrachtet einmal in 100 Jahren auftretenden Hochwasserereignis (HQ100) in der zur Verfügung stehenden Vorwarnzeit gewährleistet.
- I Planungrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
 - Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind zwei sonstige Sondergebiete (SO) "großflächiger Einzelhandel" festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die sich auf naturverträgliche Sortimente als Kernsortimente konzentrieren sowie Nutzungen, die mit der Hauptnutzung in direktem Zusammenhang stehen. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im SO 1 und im SO 2 folgende Nutzungen zulässig:
 - Innenhalb des SO 1 ist ein Lebensmittelupermarkt einschließlich Konzeptionen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.850 m² zulässig.
 - Innenhalb des SO 2 ist ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 700 m² zulässig.
 - Zur Verkaufsfläche zählen die Thekenbereiche, die von Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Ware und Entsorgung des Verpackungsmaterials) sowie der Windfang.
 - Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "öffentliches WC" festgesetzt.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO)**
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird im SO 1 mit 7,50 m und im SO 2 mit 7 m festgesetzt. Für die Gemeinbedarfsfläche ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 5 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenpunkt (127,5 m NHN). Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude. Untergeordnete technische Anlagen größerer Höhe können im SO 1 und SO 2 gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO in Ausnahmefällen zugelassen werden. Dazu gehören Entlüftungsröhre, Antennen, Schornsteine und ähnliche technische Anlagen.
 - Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - Die Grundflächenzahl ist mit maximal 0,65 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebende Fläche ist die Fläche des Geltungsbereiches abzüglich der Verkehrsflächen.
- 3 Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)**
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäudeanteile, welche die gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzten Baugrenzen geringfügig überschreiten, sind als Ausnahmen zugelassen. Dazu gehören Dachvorsprünge, Freitreppen, Treppenhäuser, Vordächer und ähnliche Gebäudeanteile.
 - Die Bauweise wird für § 9 Abs. 1 Nr. 1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise (Bauen mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt. Die Abweichung zum § 22 Abs. 2 BauNVO besteht darin, dass auch Gebäudeanlagen von mehr als 50 m zulässig sein sollen.
- 3.2 Die Bauweise wird für § 9 Abs. 1 Nr. 1 gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise (Bauen mit seitlichem Grenzabstand) festgesetzt. Die Abweichung zum § 22 Abs. 2 BauNVO besteht darin, dass auch Gebäudeanlagen von mehr als 50 m zulässig sein sollen.**
- Gebäude im Plangebiet sind in hochwasserangepasster Bauweise herzustellen (vgl. Planleit B, III, 1).
- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Die Zufahrten in das Plangebiet sind gemäß Planzeichnung als Ein- und Ausfahrten festgesetzt.
 - Der Fuß- und Radweg ist gleichzeitig mit den Gebäuden in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 funktionsfähig zu errichten.
- 5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als private bzw. öffentliche Grünflächen festgesetzt.
 - Im Bereich der öffentlichen Grünflächen ist die Anordnung von Park- und Aufstandsflächen für Dienstfahrzeuge der Landesratsperrenverwaltung zulässig.
- 6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Auf den Flächen, die als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind, ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.
 - M 1 Entsiegelung
 - Auf der in der Planzeichnung mit M 1 gekennzeichneten Fläche sind 125 m² an versiegelten Straßen- und Wegeflächen zu entsiegeln.
 - M 2 Entwicklung von gestalteten Abstandsflächen
 - Auf den in der Planzeichnung mit M 2 gekennzeichneten Flächen sind einheimische standortgerechte Laubbäume (Qualität H, 2xv, SU 8-10) in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Zwischen die Baumplantungen sind einheimische standortgerechte Sträucher (Qualität: mindestens v. Str. 100-150) in einem Pflanzraster von 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.
 - M 3 Entwicklung einer Hecke
 - Auf der in der Planzeichnung mit M 3 gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Hecke zu pflanzen. Die Hecke ist mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Qualität: mindestens v. Str. 100-150) mit einem Abstand von 1,50 m zueinander zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Pflanzperiode nach Umsetzung des Vorhabens durchzuführen.
- 7 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Lichtwerbung ist ausschließlich in Form von neutraler Hintergrundleuchtung zulässig. Unzulässig sind Leuchtwerbung in grellen, aufdringlichen und wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung.
 - Die haustechnischen Außenanlagen (Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen) dürfen die in der Schallimmissionsprognose der GAF - Gesellschaft für Akustik- und Fahrzeugmeßwesen mbH vom 23.12.2015 (Anlage 4 der Begründung) angegebenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.
 - Bei nachlicher Liefer- und Verladetätigkeit (22:00 h - 06:00 h) ist der Be- und Entladebereich östlich des geplanten Lebensmittelupermarktes in nördliche und östliche Richtung durch eine Einhausung (Luftschalldämmung der Umfassungsbauweise mindestens 15 dB) abzuschirmen.
- II örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsregelungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO**
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Zone II des Satzungsgebietes der Gestaltungsverordnung für die Altstadt von Grimma vom 13.12.1990. Die in der Gestaltungsverordnung festgelegten örtlichen Bauvorschriften finden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Anwendung.

III Hinweise und nachrichtliche Übernahme

- Zur Schutz vor einem Hochwasserereignis ist sicherzustellen, dass bauliche Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nur errichtet oder erweitert werden, wenn sie entsprechend hochwasserangepasst ausgeführt sind. Die baulichen Anlagen sowie die zur Versorgung notwendige Versorgungsleitungen (Gas-/Öl-/Wasser-Verorgung, Abwasserbeseitigung) sind entsprechend hochwasserangepasst zu bauen. Die folgenden Angaben zum Bauvorhaben sind entsprechend zum Bauantrag nachzuweisen:
 - Es sind bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Unterspülung der Gebäude zu treffen. Bau- und Endzustand müssen die Auftriebssicherheit und die erhöhten Wasserdrücke auf die Gründungsole berücksichtigen.
 - Heizungs- und elektrische Installationen sind hochwasserfest zu installieren.
 - Es sind Bauwerksabdichtungen gegen drückendes Grundwasser vorzusehen.
 - Durch Rückstausicherung der Abwasserleitungen sind die Gebäude vor eindringendem Kanalisationswasser zu schützen.
 - Zur Schadensminimierung ist die Flutung der Gebäude einzuplanen.
 - Baustoffe/-materialien sind entsprechend ihrer Wasserbeständigkeit auszuwählen.
 - Es sind Alarmpläne vorzulegen, wie im Hochwasserfall der Hochwasservorsorge Rechnung getragen wird.
 - Bei der Durchführung aller Arbeiten ist besondere Sorgfalt mit wassergefährdenden Stoffen geboten. Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenvollstandes herbeiführen können, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern.
 - Abgaben zur hochwasserangepassten Planung bzgl. Bauausführung, Umgang mit ggf. wassergefährdenden Stoffen, Inhalt der Alarmpläne etc. sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu präzisieren.
- Durch den vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Tatsachen oder Umstände geschaffen werden, die der Unversehrtheit und Funktionsfähigkeit der Hochwasserschutzanlagen im Bereich Volkshausplatz entgegenstehen oder den Betrieb oder Unterhaltung der Schutzanlage samt ihren Bestandteilen beeinträchtigen oder behindern können. Folgende Pflichten und Hinweise sind zu berücksichtigen:
 - Die Duldungspflicht der Eigentümer im Rahmen der Gewässerunterhaltung gemäß § 38 SächsVwG i.V.m. § 41 WHG gelten auch für "Hinterlieger" von Gewässern I. Ordnung und sind daher zu beachten.
 - Für die Errichtung von ober- und unterirdischen baulichen Anlagen, bauliche Maßnahmen und Flächenutzungen mit denen dauerhafte oder vorübergehende Eintragungen von nicht geringen Lasten und Schwingungen in das anstehende Gelände verbunden sind, sind vorab mit der Landesratsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen Abstimmungen zu führen.
 - Die Zugänglichkeit der Schutzanlage zur Realisierung von Kontroll- und Unterhaltungsaufgaben sowie zur Hochwasserabwehr ist jederzeit und uneingeschränkt zu gewährleisten. Insbesondere die Schwenkradien von Hochwasserschutzelementen, der Öffnungsbereich von Dammbalkenboxen und die Zuwegungen sind freizuhalten.
 - Die Duldungspflicht gemäß § 82 SächsVwG ist zu beachten.
 - Im Bereich der Öffnungen der Schutzanlage, des unterirdisch hergestellten Kolk- und Erosionsschutzes und der verlegten Steuer- und Versorgungsleitungen dürfen keinerlei Veränderungen des hergestellten Geländevollstandes (z.B. Abgrabungen, Ertüpfungen, Aufhöhungen) vorgenommen werden. Die Anlagen sind vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen.
 - Landeseigene Flächen und bauliche Anlagen in der Verwaltung der Landesratsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen sowie die Gewässerstandorte und Böschungen am Gewässer I. Ordnung und die Schutzflächen an den Hochwasserschutzanlagen stehen nicht für u.U. erforderliche bauzeitlich als Lager- oder Baustelleneinrichtungsfächen zur Verfügung.
- Innenhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Teil der Grimmaer Ringanlage. Die Ringanlage ist als Sachgesamtheit nach § 2 SächsDSchG mit dem Ausweisungsmerkmal "Gartenkmal" geschützt. Außerdem befindet sich im Umgebungsschutzbereich nach § 2 Abs. 3 SächsDSchG die Altstadt von Grimma mit diversen Kulturdenkmälern. Bei jeder Veränderung an einem Denkmal oder im Umgebungsbereich eines Denkmals ist nach § 12 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.
- Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Nach § 14 SächsDSchG sind Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes genehmigungspflichtig. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu erwarten ist, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die ausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Woche vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige hat die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter zu nennen.
- Auf Grund der regelmäßigen Überflutung und der gegen bedingten Belastung sind für das Plangebiet entsprechend § 2 Abs. 3 BBOschG schädliche Bodenveränderungen durch Arsen und Schwermetalle vorhanden. Aus diesem Grund ist das im Rahmen der Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial gemäß der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Altlast (LAGA) Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln Boden" vom 05.11.2004 zu analysieren und in Abhängigkeit zu den gewonnenen Analyseergebnissen zu verwerten bzw. zu beseitigen. Mit Herstellung der Grundflächen ist der Nachweis zu erbringen, dass die Prüf- und Maßnahmenwerte für die Nutzungsart "Park- u. Freizeitanlagen" gemäß Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBOschV) nicht überschritten werden.
- Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Schallimmissionen sowie der Befreiungsmöglichkeiten zu achten. Es sind schallgedämmte Maschinen einzusetzen, die die 32. BImSchV entsprechen (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung). Dabei sind insbesondere die Einsatzzeiten der Geräte und Maschinen des Antrags der Veränderung zu beachten.
- Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenvollstandes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Eine Betankung von Fahrzeugen darf nur außerhalb des Plangebietes auf entsprechend ausgelegten Betriebsflächen oder im Plangebiet unter Verwendung von geeigneten Schutzfolien erfolgen.
- Vor Baubeginn sind die Grünflächen, insbesondere die Gehölze auf das Vorhandensein von Brutstätten und sonstige Vorkommen von gefährdeten und geschützten Arten zu untersuchen. Dazu ist eine einmalige Begehung eines Sachverständigen notwendig.
- Neben den getroffenen Lärminderungsmaßnahmen unter Punkt 7.2 und 7.3 der textlichen Festsetzungen sind die Festlegungen in der Schallimmissionsprognose der GAF vom 23.12.2015 (Projekt-Nr.: 2015-082; vgl. Anlage 4 der Begründung), wie Anordnung der Lieferzonen, Zufahrt, Einkaufsvorgang etc. zu berücksichtigen.
- Durch die öffentliche Widmung der Zufahrtsstraße zum Plangebiet entsteht eine neue Kreuzung der S 11 i.S. von § 29 SächsStrG. Über den Bau der neuen Einmündung und die Unterhaltung dieser ist eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, NL Leipzig abzuschließen. Im Rahmen der Kreuzungsvereinbarung sind die Einrichtung der beiden koordiniert betriebenen Lichtzeichenanlagen B 107/Friedrich-Oetler-Straße und B 107/15 Lichtzeichenanlage im Rahmen der Einmündung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Einmündung sind die Überführung der Leistungsfähigkeit der Lichtzeichenanlagen ergeben, dass die Verkehrsqualität durch die geplante Fußgängerfurt erheblich eingeschränkt ist und diese nicht errichtet werden kann, so muss eine neue Lösung erarbeitet werden.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Einzelhandel" beschlossen (Beschluss - Nr. SR 03.14 - IV 0602). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Grimma vom 25.07.04.2014 (Ausgabe 8).
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die vorliegende Planung berührt Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 20.07.2015 zu frühzeitiger Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB unter Freisetzung bis zum 28.08.2015 aufgefordert worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat am 21.01.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Einzelhandel" beschlossen, die Begründung und den Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr. SR 01.16 - V 280).
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden zum Bebauungsplan Nr. 80 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.01.2016. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 25.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 29.02.2016 aufgefordert worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80, bestehend aus der Planzeichnung vom 21.12.2015 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie die Begründung und der Umweltbericht haben nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimma vom 13.02.2016 (Ausgabe 03) in der Zeit vom 22.02.2016 bis einschließlich 23.03.2016 öffentlich ausliegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat am 23.08.2016 den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke", bestehend aus der Planzeichnung vom 23.08.2016 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung beschlossen, die Begründung und den Umweltbericht gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr. SR 06.16-V 328). Mit dem Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde auch der Verfahrenswechsel von der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Einzelhandel" Volksausplatz zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke" eingeleitet.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.08.2016. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 04.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 08.09.2016 aufgefordert worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Der Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung vom 23.08.2016 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie die Begründung und der Umweltbericht haben nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Grimma vom 30.07.2016 (Ausgabe 14) in der Zeit vom 08.09.2016 bis einschließlich 08.09.2016 öffentlich ausliegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen sowie auf die Regelungen des § 47 VwGO hingewiesen worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat am 15.12.2016 den geänderten Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung vom 15.12.2016 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gebilligt und gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt. Für die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können. Da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfes die von der Änderung bzw. Ergänzung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 18.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 06.02.2017 aufgefordert worden.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf und zum geänderten Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 fragemäßig vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Grimma geprüft und entsprechend Abwägungsbeschluss am 23.03.2017 berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister

1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke"

- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat am 23.03.2017 die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke", bestehend aus der Planzeichnung vom 23.03.2017 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss - Nr. SR 03.17 - V 280) sowie die Begründung und den Umweltbericht zugestimmt.
Grimma, den 17. MAI 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt. Für die Lageangabe der Grenzstellen im Plan wird nicht garantiert.
Borna, den 24.04.2017
Landkreis Leipzig Landratsamt Vermessungsamt
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates Leipzig vom 30.03.2017, Az.: 03.06.04/17, erteilt.
Grimma, den 18. Okt. 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die Satzung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke", bestehend aus der Planzeichnung vom 23.03.2017 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgesetzt.
Grimma, den 24. MRZ. 2017
Matthias Berger Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Grimma am 19.03.2017, erteillich 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 16.02.2017 in Kraft getreten.
Grimma, den 18. OKT. 2017
Landkreis Leipzig - Landratsamt Genehmigungs-Verfahren mit Schreiben von 19.03.2017
Matthias Berger Oberbürgermeister

Übersichtskarte mit Schutzgebieten 1 : 5.000



	Geltungsbereich des Bebauungsplans "Neue Muldenbrücke"		Überschwemmungsgebiet "Vereinigte Mulde"
	Geltungsbereich des Bebauungsplans "Neue Muldenbrücke"		LSG "Thümlitzwald-Muldean"
	FFH-Gebiet "Vereinigte Mulde und Muldeauen"		VS-Gebiet "Vereinigte Mulde"

1. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Neue Muldenbrücke"

Satzung

Duplikat

1:500

137,3 x 42,4

23.03.2017

1

Stadtrat Grimma
Markt 1017
04668 Grimma
fon (0 34 37) 99 58-0 fax (0 34 37) 99 58-2 29

büro knoblich
architektur + ingenieurwesen
Zul. Nr. 03/15
04838 Zschoppein
fon (03423) 75 860-0 fax (03423) 75 860-36

15-040_B
Foi/Phil