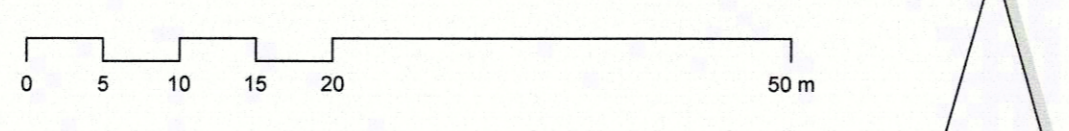


Kartengrundlagen
 Fortführungsriß Nr. 1943 der Gemarkung Grimma (Stand 03/2019)



Planteil A (Planzeichenerklärung)

- I Zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, §§ 18-20 BauNVO)
 - 0,3 max. zulässige Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - o offene Bauweise
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - GR Geh- und Radweg
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**
- 273 Flurstücknummer
 - 8 Flurstücksgrenze
 - Gebäude Bestand (Kataster)
 - mögliche künftige Flurstücksteilung
 - Flurstichtung

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

- I Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 4 und 10 BauNVO)
 - Gemäß § 4 BauNVO ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
 - 2.1 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) Im WA ist die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks.
 - 2.2 Geschossigkeit (§§ 16 und 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist mit maximal 2 festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - 3.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO) Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - 3.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planiernachricht durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen ist nicht zulässig. Nebenanlagen als Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 5.1 Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
 - 5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" Innerhalb des Plangebietes ist ein Geh- und Radweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 6.1 Je angefangener 25 m² versiegelter Fläche sind ein Laubbaum oder 10 m² Sträucher zu pflanzen. Dabei sind Bäume mit einer Qualität mindestens H, 2xv, StU 8-10 sowie Sträucher mit einer Qualität mindestens 2xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m zu verwenden. Bei der Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Neupflanzungen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugserfertigung des jeweiligen Gebäudes auf dem betreffenden Grundstück umzusetzen.
 - 6.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugserfertigung des jeweiligen Gebäudes gärtnerisch zu gestalten. Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.
 - 6.3 Die bebauten sowie durch Flächenbefestigungen versiegelten Flächen im Bestand, welche nicht mehr benötigt werden, sind vollständig zurückzubauen.
- II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)**
- Dachgestaltung
 - Gemäß Planiernachricht ist im WA eine Dachneigung bis 45° zulässig.
 - Fassadengestaltung
 - Die Verwendung von Holz als überwiegende Fassadenteile ist nicht zulässig.
 - Einfriedungen
 - Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Es ist ein Abstand zum Boden von 10 cm einzuhalten.
 - Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur direkt an der Stelle der Leistung zulässig. Die zulässige Werbefläche beträgt maximal 1 m². Unzulässig sind Leuchtwerbung in wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Laufflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung.

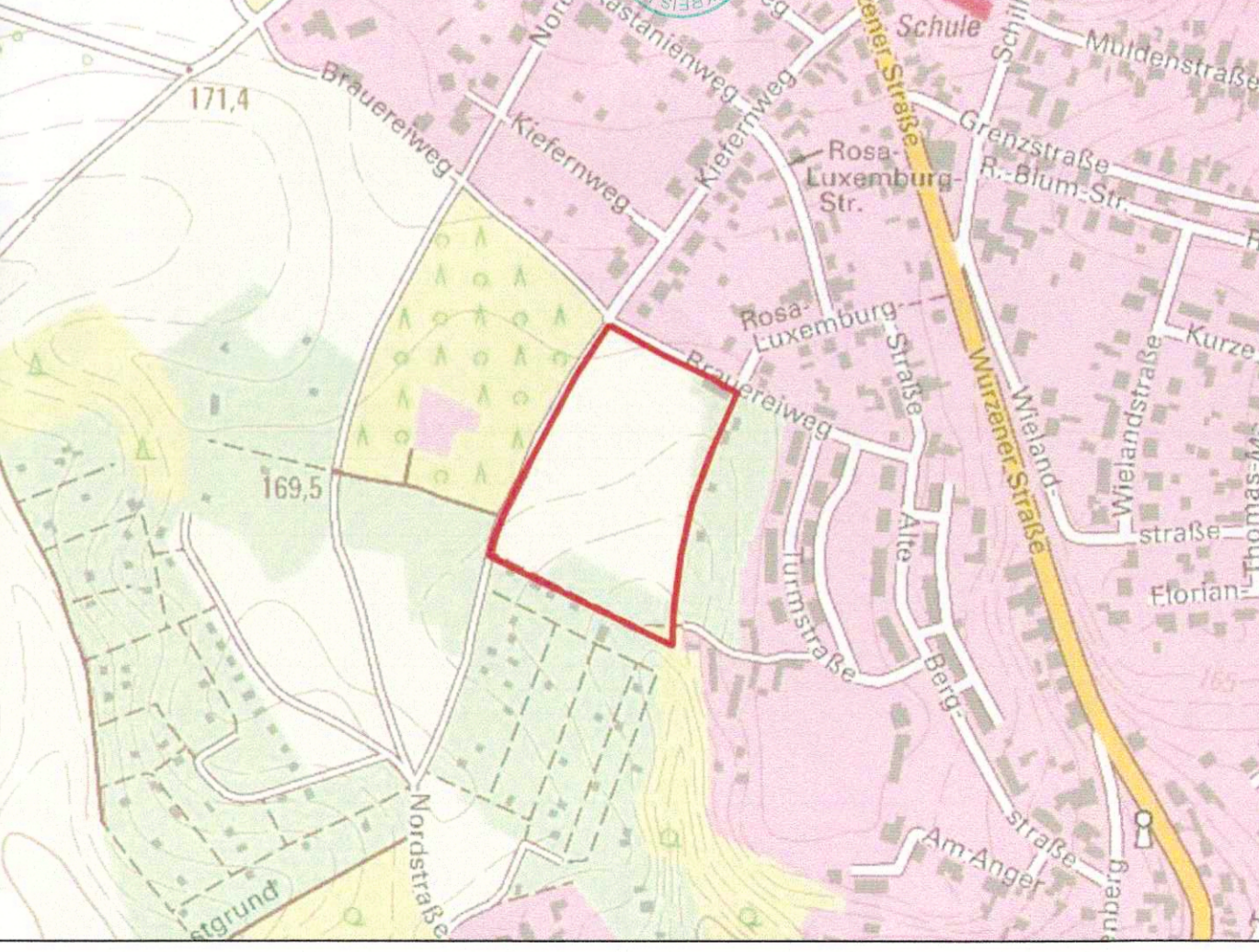
III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Für das Vorhaben besteht gemäß § 14 SächsDSchG Genehmigungspflicht. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leipzig einzuholen. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Bauteilen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die ausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.
 - Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. 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. Die ausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.
 - Im Vorfeld von einzelnen Baumaßnahmen wird die Durchführung von konkretisierenden, orts- und vorhabenkonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsicherung, zu den Grundwasserhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrenweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.
 - Sofern Erkundungen mit gewissenhaftem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. 4.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse unter Verweis auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsABO) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerStG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerStGDV) gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen.
 - Im südlichen Bereich des Plangebietes kann aufgrund der morphologischen Gegebenheiten bei starken oder lang anhaltenden Niederschlägen die Gefahr des Ab- bzw. Eintrages von Erosionsmassen (Boden) nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, im Rahmen der weiteren Planung hier verstärkt auf die Oberflächenabflussverhältnisse sowie ggf. auf einen vorsorgenden Erosionsschutz zu achten.
 - Sofern Verkehrswege nach RSIO 12 errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.
 - Es wird auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kurven (Schieppkurven für Feuerwehrfahrzeuge) und deren freizuhaltenen Randbereichen hingewiesen. Hier sind Bereiche von jeglicher Bebauung oder Bepflanzung freizuhalten.
- (8) Unmittelbar vor Erschließungs- und Baubeginn ist auf den potenziell geeigneten Flächen des Plangebietes eine den methodischen Mindestanforderungen entsprechende Kartierung der Zaubereichen durchzuführen. Werden dabei Nachweise der Zaubereichen festgestellt, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und zum Schutz der Population zu ergreifen. Sofern erforderlich, sind die Tiere in geeignete Ersatzhabitate umzusiedeln. Weiterhin ist vor Baubeginn das Baufeld mit einem Reptilienschutzzaun auszusäuen, um das Einwandern von Individuen aus dem Umfeld zu verhindern.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Grimma hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans "Rappenberg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen und am 13.08.2018 öffentlich bekannt gemacht.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat am 21.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplans "Rappenberg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB mit Begründung geteilt und zur Auslegung bestimmt.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und die benachteiligten Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 22.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans "Rappenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2019 bis 13.06.2019 (entschl.) in der Stadtverwaltung Grimma, Markt 17, 04668 Grimma während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Grimma am 30.03.2019 rechtzeitig ersichtlich bekannt gemacht.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 22.06.2019 geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan "Rappenberg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und der Begründung, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 22.06.2019 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
 Grimma, den 26.08.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Landschaftskataster und der Ortswahl ist bestätigt.
 Borna, den 17.7.2019
 Landratsamt Landkreis Leipzig
 Vermessungsamt
- Die Satzung des Bebauungsplans "Rappenberg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausfertigt.
 Grimma, den 23.09.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans "Rappenberg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB 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 der Stadt Grimma am 21.12.2019 ersichtlich bekannt gemacht.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist am 21.12.2019 in Kraft getreten.
 Grimma, den 23.12.2019
 Matthias Berger
 Oberbürgermeister

Landkreis Leipzig - Landratsamt
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 26.11.19
 Aktzeichen: 19.13.19
 Borna, den 18.12.2019



Plangebiet
 Übersichtsplan
 Maßstab 1 : 5.000

Stadt Grimma Markt 16/17 04668 Grimma fon (0 34 37) 98 58 0 fax (0 34 37) 98 58 220		Bebauungsplan Nr. 100 "Wohngebiet Rappenberg, 1. BA" gemäß § 13b BauGB
euro.knoblich Zur Müde 25 04638 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59		Satzung Original
18-094 Geh/Mül	Kno/Geh/Mül	1:500 18-094_satzung 19.0 x 30,6 18.06.2019