

Planteil A
Planzeichenerklärung
I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 und 11 BauNVO)
 - Sondergebiet mit Zweckbestimmung:
 - Sondergebiet auf dem Wasser mit Zweckbestimmung:
 - Ferienhausgebiet (SO FH1 und 2)
 - Kurzzeitcamping (SO KC)
 - Wassersport (SO WS)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - GR 500 m² maximal zulässige Grundfläche (GR) in Quadratmeter
 - OK 7,0 maximale Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter
- Bauweise, überbaubare Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen, Zweckbestimmung: sonstige Grünanlage
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bemaßung in Meter
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GF)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Erläuterung der Nutzungsschablonen
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der baulichen Anlagen	
Bauweise	Grundfläche (GR)	

bauliche Anlagen (Bestand)	Flurgrenze
Waldgrenze	Flurstücksgrenze
Waldabstand gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG	Flurstücksnummer
Uferabstandslinie/Gewässerrandstreifen	Geländehöhe in Meter ü. NNH im DHHN2016
Uferlinie außerhalb des Geltungsbereichs	

Planteil B
 Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 und 11 BauNVO)
 - Im Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (SO FH) mit den Teilflächen 1 und 2 sind gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO landseitig und wassersseitig Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Größe und Ausstattung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, sowie der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen zulässig. Nicht zulässig sind das Abstellen von Booten und Bootstraiern sowie die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports.
 - Im Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Kurzzeitcamping" (SO KC) sind gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO ein nicht ortsfestes Aufstellen und Bewohnen von Wohnwagen, Campingmobilen und Zelten (Tages- und Kurzzeitcamping, Durchgangscamping) sowie unbefestigte Standplätze für Zelte, Wohnwagen und deren zugehörige Kraftfahrzeuge und für Campingmobile, sowie Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung der Gäste im Plangebiet zulässig. Nicht zulässig sind Dauercamping, sonstige Pkw-Stellplätze, Carports und Garagen und Abstellplätze für Boote und Bootstraiern.
 - Im sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Wassersport" (SO WS) sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - dem Wasser- und Freizeitplatz dienende Anlagen,
 - Verleih- und Reparaturstationen für Boote und wasserbezogene Nutzungen,
 - dem Gebiet dienende Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Sanitärreinrichtungen,
 - Abstellplätze für Boote und Bootstraiern.
 Nicht zulässig sind sonstige Pkw-Stellplätze, Carports und Garagen sowie Ferienhäuser.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO)
 - Im Sondergebiet gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet" (SO FH) mit den Teilflächen 1 und 2 sind landseitig Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von je

- maximal 100 m² zulässig. Wassersseitig sind schwimmende Ferienhäuser bis zu einer Liegefläche von je maximal 100 m² zulässig.
- Unterer Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) ist jeweils der in der Planzeichnung eingeschriebene, nächstgelegene Höhenpunkt in Meter über Normalhöhennull (NNH) im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN2016).
- Eine Überschreitung der festgesetzten GR und der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist in den Baugebieten SO FH1 und SO FH2, SO KC und SO WS nicht zulässig.
- Die für die Ermittlung der Größe der Grundfläche maßgebenden Flächen sind die Flächen der sonstigen Sondergebiete SO WS, SO KC, SO FH und SO FH2.
- Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis insgesamt maximal 30 m² je Hauptgebäude zulässig. Zusätzlich sind je Hauptgebäude Stellplätze nach § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der Fläche für Stellplätze (St) zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Ferienhaus im SO FH mit den Teilflächen 1 und 2 sind maximal 2 Wohnungen für Beherbergung zulässig.
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Die Flächen innerhalb des sich an das Ufer nach § 24 Abs. 2 S. 1 SächsWG anschließenden, 10 m breiten Gewässerrandstreifens nach § 38 Abs. 2 und 3 WHG i.V.m. § 24 Abs. 2 SächsWG sind, außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ausgenommen davon ist die Errichtung von in das Wasser ragenden Steg- und Slipanlagen mit deren Zuwegungen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Die festgesetzte private Grünfläche dient der Freizeitgestaltung und Erholung, und ist in ihrem Bestand zu pflegen und zu entwickeln.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Die mit GF gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten des SO "Wassersport" (SO WS) zu belasten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Einbindetiefe der Unterkante der Bodenplatte landseitig darf maximal 101,0 m ü. NNH betragen.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche**
Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigungsverfahren für Neubauten im Bereich der Lärmpegelbereiche III und höher nachzuweisen. Die Baugrenzen des SO FH mit den Teilflächen 1 und 2 liegen im Lärmpegelbereich (LPB) III. Daraus ergibt sich die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile. Der Zusammenhang zwischen maßgeblichem Außenlärmpegel und Lärmpegelbereich, sowie die Mindestanforderungen an Außenbauteile sind für Bereiche, die im Plangebiet vorliegen, in der folgenden Tabelle abgebildet:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erf. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB
III	61 bis 65	35

¹⁾ Ein Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
 - Ausrichtung schutzbedürftiger Räume**
Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sowie Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone) der Ferienhäuser, an denen die schalltechnischen Orientierungswerte für Campingplatzgebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) überschritten sind, sind an der zu der maßgeblichen Verkehrserauschquelle der Bahnhalle Halle (Saale) Hbf. - Falkenberg - Guben und der Bundesstraße 87 abgewandten Fassadenseite der geplanten Ferienhausbebauung anzuordnen.
 - Anpassung der Lüftungseinrichtungen**
Ist eine solche Grundrissorientierung nach Punkt 8.3 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafraum genutzt) an denen rechtlich gesicherte öffentliche Orientierungswerte "Nacht" überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen, z.B.: schalldämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/Loggien, in deren äußerer Hülle sich offene Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesezte Fensterdrain. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss ein Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass in den schutzbedürftigen Räumen nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.
 - Von den Festsetzungen 8.2 bis 8.4 kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- Versickerungsfähige Zufahrten, Wege und Stellflächen**
Neu anzulegende Zufahrten, Wege und Stellflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Freiflächengestaltung**
Im Geltungsbereich sind die nicht überbaubaren und unbebauten Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Offene Flächen sollen mit dem Ziel der Nutzung des vorhandenen sandig-kiesigen Bodenmaterials als extensiv gepflegter Magerrasen gestaltet werden.

III. Hinweise

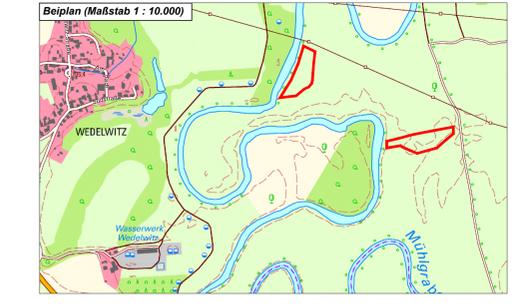
- Archäologie/Denkmalerschutz**
Vor Beginn der Maßnahme ist ein Antrag auf denkmalrechtlicher Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Nordsachsen, Untere Denkmalbehörde, zu stellen. Das Landesamt für Archäologie Sachsen ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanträge soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. 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 Denkmalbehörde 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 auf einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Immissionsschutz (Lärm, Rauchgas)**
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LA1 - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 24.03.2020) zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Belastungen 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. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**
Bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet sind die Vorschriften für besonders geschützte und

bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG einzuhalten. Die Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BNatSchG durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden. Die Vorschriften können bei Umsetzung der folgenden Maßnahmen eingehalten werden:
 V(AFB)1: **Bauzeitenregelung**
 Die Arbeiten sind auf die Tageszeit von 07:00 bis 22:00 Uhr zu begrenzen. Der Beginn der Bauarbeiten ist jahreszeitlich außerhalb der Hauptproduktionszeiten von boden- und schilfrührenden Vögeln bzw. außerhalb der Frühjahrswanderung von Amphibien, zwischen dem 31. August und 01. März einzuzordnen. Ist aus bautechnischen oder vergaberrechtlichen Gründen ein Baubeginn in diesem Zeitraum nicht möglich, ist die Maßnahme V(AFB)2 umzusetzen.

V(AFB)2: **Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn**
 Sollte aus bautechnischen oder vergaberrechtlichen Gründen die Einhaltung der V(AFB)1 nicht gewährleistet werden können, so sind zwischen 01. März und 31. August (Hauptbrützeit von Vögeln) die zu beanspruchenden sowie im Wirkungsbereich des Vorhabens umliegenden Wald-, Gehölz- und Uferflächen durch fachkundiges Personal auf ein Vorkommen streng geschützter Tierarten zu kontrollieren. Die an den Maßnahmen beteiligten Firmen sind im Vorfeld durch die öBB einzuweisen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Kommt es im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (öBB) zu der Feststellung, dass sich Bruthabitate von ufer- und gehölzbrütenden Vögeln im bebaubaren Bereich bzw. im Wirkungsbereich des Vorhabens befinden, ist das weitere Vorgehen und Ergreifen geeigneter Maßnahmen (z.B. Schaffung von Ersatzhabitaten) mit der zuständigen UNB abzustimmen. Ggf. ist mit dem Baubeginn bis zum Ende der Reproduktionsphase zu warten. Andernfalls können die Flächen durch die öBB nach der artenschutzrechtlichen Kontrolle freigegeben werden.

V(AFB)3: **Vermeidungsmaßnahmen Amphibien**
 Bei Durchführung der Rodungsarbeiten und Errichtung von Gebäuden sind die einzelnen Baum- und Gehölzflächen sowie Baufelder während der Aktivitätszeit der Amphibien zwischen 01. März und 31. Mai durch Amphibienschutzzäune zu umgrenzen. In den Baufeldern vorkommende Amphibien sind abzusammeln und an geeigneter Stelle in den angrenzenden, nicht zu rodenden Waldflächen oder Uferbereichen mit Gehölzbestand auszusetzen. Die Maßnahme ist durch eine qualifizierte Fachkraft hinsichtlich Arten-Biotopschutz zu begleiten (öBB). Die an den Maßnahmen beteiligten Firmen sind im Vorfeld durch die öBB einzuweisen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren. Ergibt sich Hinweise auf Beeinträchtigungen von geschützten Arten ist in Abstimmung mit der UNB das weitere Vorgehen zu bestimmen.

(4) **Hinweis zur Ersatzmaßnahme E1 - Erstaufforstung Laubwald heimischer Gehölze**
 Im Zuge der Umsetzung der Planung und als Kompensationsformens ist eine Erstaufforstung von Wald notwendig. Es ist eine Entwicklung von mind. 18.415 m² Laubholzwald (13.154 m² x Faktor 1,4) oder gleichwertigen Waldtyp durchzuführen. Die Pflanzung hat mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen mit dem Herkunftsbereich Ostdeutsches Tiefland zu erfolgen und ist dauerhaft zu erhalten. Standort, Artzusammensetzung, Pflanzabstand und -qualität wird im Rahmen des Auftrags auf Waldumwandlung mit der unteren Forstbehörde des LRA Nordsachsen abgestimmt. Die Erstaufforstung soll gemäß Beiplan auf Teilflächen der Flurstücke 6 und 121 in der Flur 2 der Gemarkung Eilenburg erfolgen und ist vertraglich zu sichern.



- Hinweis zum Waldabstand**
Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG von Wäldern mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.
- Rechtliche Sicherung der Zufahrt**
Gemäß § 4 Abs. 1 SächsBO dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Eine rechtliche Sicherung liegt vor, wenn eine Grunddienstbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen sind und nach deren Errichtung übernommen worden ist.
- Hinweis zu schwimmenden Ferienhäusern und Steganlagen**
Schwimmende Ferienhäuser (inklusive ihrer Verankerungen, zugehörige Steganlagen, etc.) stellen bauliche Anlagen in und an einem Gewässer dar und sind somit Anlagen i.S. von § 36 Abs. 1 Nr. 1 WHG. Für den Rückbau und die Errichtung von Anlagen am/Im Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 26 Abs. 1 SächsWG. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen richtet sich nach der konkreten Bauweise (Schwimmsteg/verankerter Steg) und der Verwendung des Steges (privat/öffentlich). Je nach geplanter Ausführung können weitere wasserrechtliche Vorschriften tangiert sein.

Beim Bau, Betrieb und Unterhaltung der Wasseroberfläche im SO FH2 sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten um eine Beeinträchtigung des Gewässers zu vermeiden. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind die dauerhafte Schadloshkeit (im Sinne der Toxizität für Wasserorganismen) der eingesetzten Materialien der schwimmenden Häuser darzulegen. Es dürfen sich keine Verbindungen/Stoffe im/aus dem Gewässer eintragen werden, welche in bedeutendem Maße fischtoxisch sind. Das gilt ebenfalls für in das Gewässer eingetragene Regenwasser.

- Hinweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung**
Grundsätzlich sind bei der Planung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung alle technischen Möglichkeiten hinsichtlich einer vollständigen, örtlichen Verbringung zu prüfen (u.a. Kombination von Regenwasserspeicherung, -nutzung und Versickerung/Verdunstung, bei Erfordernis ggf. auch abflussmindernde Gründächer).
- Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen (V5)**
Die neu zu errichtenden Außenbeleuchtungen im Plangebiet sind technisch und konstruktiv so zu errichten, mit Leuchtmitteln versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind.

Verfahrensvermerke

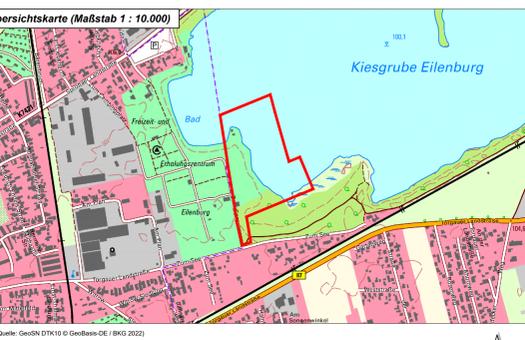
- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

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

Doberschütz, Siegel Holger Schmidt, Bürgermeister
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ausgefertigt, Doberschütz, Siegel Holger Schmidt, Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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 am öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 214 BauGB) 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.

Doberschütz, Siegel Holger Schmidt, Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- Plangrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
 - Planzeichenerverordnung (PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung 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.
 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 188), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune
 Gemeinde Doberschütz
 Breite Straße 17, 04538 Doberschütz
 fon (03 42 44) 54-00 mail info@doberschuetz.de

Entwurfsverfasser
 büro knoblich
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 Zur Mulde 25, 04838 Zschepellin
 fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Datum	Name	Unterschrift
05.11.21	Tir	
09.10.24	Rus	
09.10.24	Kno	

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N
Landkreis: Nordsachsen
Gemarkung: Sprotta

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Doberschütz
Flurstücke: verschiedene

Bebauungsplan "FEZ Hafen" der Gemeinde Doberschütz
 Entwurf vom 24.10.2024

Projekt Nr.: 20-178
Phase: Entwurf

Plan-Name: 20-178_E2_A0.pdf
Plan-Maße: 1:160 mm x 594 mm

Maßstab: 1:1.000
Blatt: 1
Blatt: 1