

Planzeichnung zum Bebauungsplan (Teil A)



Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB)

- Lebensmitteleinzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-19 BauNVO)

- OK 8,0 max. zulässige Oberkante der baulichen Anlagen in Meter
0,6 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Erhalt von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen

7. sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Erläuterung der Nutzungsschablone
Höhenbezugspunkt in m über NNH
Bemaßung in m

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

- Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Name der Gemarkung
Gemarkungsgrenze
Bestandsgebäude
geplante Bebauung
Umgrenzung der geplanten Stellplätze mit ihren Zufahrten
geplantes Regenrutschebecken
Straßenplanung (Vorplanung)

III. nachrichtliche Übernahmen

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen, unterirdisch (Bestand)
TK, TW, NS



Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 12 Abs. 3a BauGB)
1.1 Es ist eine Fläche als "sonstige Weise einer baulichen Nutzung" gemäß § 12 Abs. 3a BauGB als "Lebensmitteleinzelhandel" festgesetzt.
1.2 Zur Verkaufsfläche zählen die tatsächlich mit Waren belegten Flächen (= Nettoverkaufsfläche) im Inneren und im Außenbereich des Gebäudes.
1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18-19 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)
2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)
2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
2.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Gemäß Planzeichnung ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1 Durch Umsetzung der nachfolgenden Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags (6:00 - 22:00 Uhr) und von 40 dB(A) nachts (22:00 - 06:00 Uhr) an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
7.1 M1 - Anpflanzen von Bäumen entlang eines Feldwegs
7.2 M2 - Begrünung von Ackerrändern
7.3 M3 - Anpflanzen von drei Einzelgehölzen innerhalb des Plangebietes

- 7.4 Die Umsetzung der Maßnahmen auf der mit M1 und M2 gekennzeichneten Fläche zum Ausgleich gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.1 und 7.2 wird vollständig dem Baugrundstück und den Verkehrsflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans zugeordnet.
7.5 Das gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Einzelgehölz ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für abgehende Gehölze ist spätestens in der nachfolgenden Vegetationsperiode Ersatz zu schaffen.

Ausgleichsmaßnahmen M 1 und M 2 (Maßstab 1 : 2.500)



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

8. Werbeanlagen
Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind Leuchtwerbung in wechselnden Farben sowie Werbeanlagen mit Leuchttafel-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung.

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Es wird auf § 20 SächsDöSch hingewiesen. Wer Sachen, Sachgegenstände, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Landkreis Leipzig oder dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Bauzeitscheinunterlagen sind den ausführenden Firmen, Telefonnummer und dem verantwortlichen Bauleiter nennen.

(2) Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

(3) An das Plangebiet angrenzende Flächen (Flurstück 327/3) sind derzeit noch bis zum 30.09.2023 an den regionalen Landwirtschaftsbetrieb Dieter und Gabriele Laufer GbR, Peitzsch Str. 6, 04838 Jesewitz, OT Wolken verpachtet.

(4) Sofern Verkehrswege nach RSO 12 errichtet werden sollen, ist das Plangebiet der Frosteinwirkungszone II zuzuordnen.

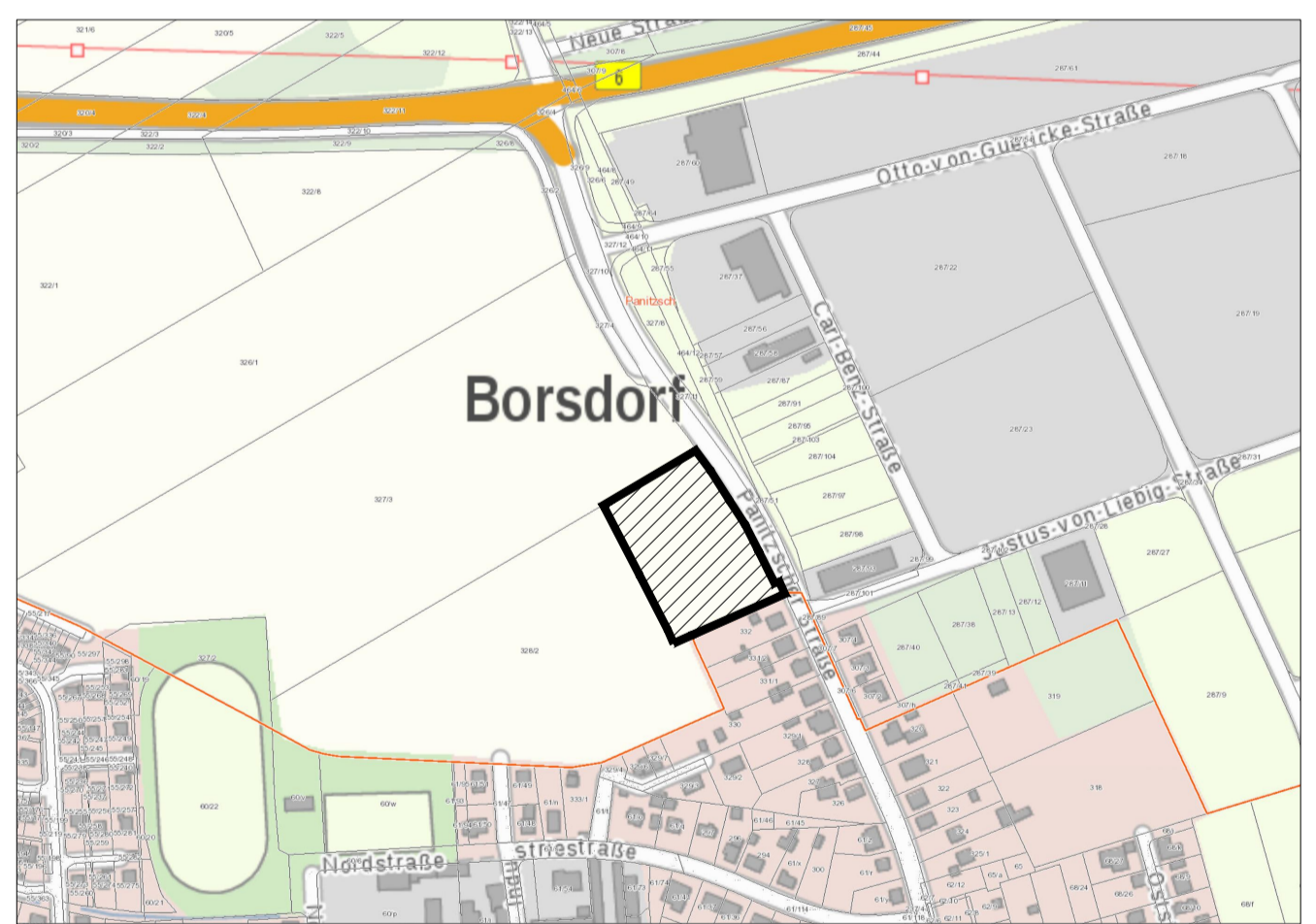
(5) Geologische Untersuchungen sowie die dazugehörigen Nachwässelraten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LULUG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlusfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LULUG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoDG).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. 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.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. 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.
PlanZweckverordnung (PlanZV 90) 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. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

Verfahrensvermerke

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt" beschlossen und am 14.02.2021 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Borsdorf ortsüblich bekannt gemacht.
2. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum Bebauungsplan "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt" in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 in der Gemeindeverwaltung Borsdorf, Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
3. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.06.2020 frühzeitig von der Erarbeitung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert.
4. Der Gemeinderat hat am 02.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt" mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 25.01.2021 bis einschließlich 28.02.2021 in der Gemeindeverwaltung Borsdorf, Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 08.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt" mit Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung, der Umweltbericht und der Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 12.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 öffentlich ausgelegt.
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand:). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
10. Der Bebauungsplan "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
11. Die Genehmigung der Satzung für den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Leipzig vom mit Az. erteilt.
12. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt.
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes "Nördliche Erweiterung / Abrundung Ortsgle Borsdorf - Einkaufsmarkt" sowie die Stille, 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 Borsdorf am ortsüblich bekannt gemacht.



Summary table containing project information: Plangrundlagen (GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 02.10.2019), planaufstellende Kommune (Gemeinde Borsdorf), Vorhabenträger (ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG), Entwurfsverfasser (büro knoblich), Lagebezug, Landkreis, Gemarkung, Datum, Name, Unterschrift, Gezielt, Bearb., Gepr., Projekt, Phase, Plan-Name, Plan-Maße, Maßstab, Blatt.