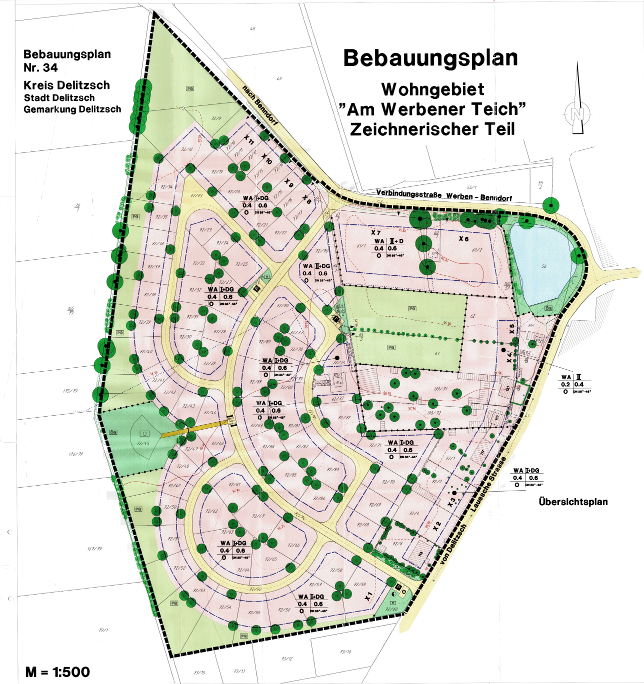


Kreis: Delitzsch
Stadt: Delitzsch
Gemarkung: Delitzsch

# TEXTTEIL

## Bebauungsplan Nr.34 "Am Werbener Teich"

gilt für Flurstücke 56, 57/1, 57/2, 60/1, 60/2, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 70/2, 72/1, 72/2, 72/4, 72/6, 72/7, 128/57, 129/58, 178/57, 180/59, 181/59, 182/71, 198/72, 199/71, 200/72 sowie Teilflächen von Flurstück 41 und 54 (Strassen).

**Rechtsgrundlagen:**

- die §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S 2243), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn-Planungsgesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1994;
- der § 83 Absatz 1 und 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (Sächs.GVBl. S. 1401);
- der §§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung (BauGBMaßnahmenG) vom 06.05.1993 (BGBl. I, S. 622);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (Sächs. GVBl. S. 571), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.1994 (Sächs. GVBl. S. 1275), bekanntgemacht in der Neufassung vom 11.10.1994 (Sächs. GVBl. S. 1601).

**Allgemeine Hinweise:**

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen ist unverbindlich.

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung**

**1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO, Abs. 1 und 2)**
Die in § 4 Abs. 3, BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zugelassen. Jedoch ist die in § 4 Abs. 3, Punkt 2 genannte Ausnahme im Bereich der zweigeschoßigen Bauweise zugelassen.

**1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**
Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind – soweit als Gebäude vorgesehen – in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

**1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16–10 Abs. 1 BauNVO) und (§ 9 (1) 1 BauGB)**
Überbaubare Grundflächen (GRZ) und zulässige Geschoßfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

Die im Bebauungsplan angegebenen Werte für GFZ und GRZ sind Maximalwerte, die durch Bemessung der überbaubaren Fläche eingeschränkt sein können.

Zulässig sind zwei bzw. ein Vollgeschoß, siehe Planeinschrieb.

**2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)**

**2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind gemäß Planeinschrieb:

0 = Offene Bauweise

Das Einzelhaus ist auf max. 21 m Länge begrenzt.
Bei Hauslängen von mehr als 15 m ist ein Gebäudevorsprung von mind. 0,50 m vorzusehen.

**3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist nicht festgelegt.

**4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung der baulichen Anlagen ist nicht festgelegt.

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im Plan eingetragenen Verkehrsflächen sind in Bezug auf Einteilung unverbindlich.

**6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Offene, nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb, jedoch nur unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen anschließenden Flächen zulässig.
Die Anzahl der zu erbringenden Stellplätze ist wie folgt festgelegt:

- 1 Wohneinheit = 2 Stellplätze
- 2 Wohneinheiten = 3 Stellplätze

**7. Schallschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**

Für die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Baufenster X1 bis X11 werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Die Anordnung von Außenwohnbereichen, wie Balkone und Terrassen sind entlang der Verbindungsstraße Werben – Benndorf und Laueschen Straße auszuschließen und an den Straßen abgewandten Seiten zu errichten.
- Im gesamten gekennzeichneten Bereich X1 bis X11 sind im Erdgeschoß (bei eingeschossiger Bauweise) und im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (bei zweigeschossiger Bauweise) generell Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

**8. Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB)**

Die Höhe der Gebäude darf von der im Genehmigungsverfahren festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe aus gemessen folgende Maße nicht überschreiten:

| | Traufhöhe | Firsthöhe |
|---|---|---|
| Z = I | 3,70 m | 9,00 m |
| Z = II | 6,50 m | 12,00 m |

Als Traufhöhe gilt der Höhenunterschied zwischen Schnittpunkt Gebäudeflucht mit Oberkante Dachhaut zur Höhe der Strassenmitte vor der Mitte des Grundstücks.

**9. Anpflanzungen, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

**9.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Zur landschaftlichen Einbindung, zur Durchgrünung des Gebietes, zur Vernetzung ökologischer Strukturen und als Ausgleich für Flächenversiegelung durch Überbauung sind an den festgesetzten Stellen Einzelbäume und Strauchgruppen zu pflanzen. In dem Bebauungsplan sind die grünordnerischen Festsetzungen integriert.

**9.2 Flächen mit Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

9.2.1 Vorgartenflächen sind vielfältig mit Bäumen, Stauden und Sträuchern zu bepflanzen. Ausgeschlossen sind baumartige Koniferen wie Lebensbaum, Zeder, Zypressen und eine vorwiegende Bepflanzung mit Zierformen von Koniferen (Pflanzung entsprechend Pflanzliste nach Pkt. 7.2.4.).

9.2.2 Stellplätze, Garagenzufahrten und Verkehrsgrün.

9.2.3 Tiefgaragen sind mit ausreichender Erdüberdeckung herzustellen und mit Sträuchern, Kleingehölzen und Stauden zu bepflanzen.

9.2.4 Es wird bindend festgelegt, daß pro 300 m² Bauplatzfläche (gilt auch für Verkehrsgrün) folgende Begrünungen durchzuführen sind:
1 Baum (Stammumfang mind. 16 cm)
2 Sträucher (Höhe ca. 100 bis 150 cm)

**Pflanzliste Bäume**

| | |
|---|---|
| Pappel: | Schwarz-Pappel (Populus nigra italica) |
| | Zitter-Pappel (Populus tremula) |
| Weide: | Silber-Weide (Salix alba) |
| | Bruch-Weide (Salix fragilis) |
| Ulme: | Feld-Ulme (Ulmus minor) |
| | Flatter-Ulme (Ulmus laevis) |
| Erle: | Schwarz-Erle (Alnus glutinosa) |
| Buche: | Rot-Buche (Fagus sylvatica) |
| Eiche: | Stiel-Eiche (Quercus robur) |
| | Trauben-Eiche (Quercus petraea) |
| Birne: | Holz-Birne (Pyrus communis) |
| Apfel: | Holz-Apfel (Malus sylvestris) |
| Ahorn: | Feld-Ahorn (Acer campestre) |
| Esche: | Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) |
| Haselnußgewächse: | Hain-Buche (Carpinus betulus) |
| Linde: | Winter-Linde (Tilia cordata) |
| | Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) |

**Pflanzliste Sträucher und kleinere Bäume**

| | |
|---|---|
| Weide: | Sal-Weide (Salix caprea) |
| | Grau-Weide (Salix cinerea) |
| | Ohrweide (Salix aurita) |
| | Lorbeerweide (Saix pentandra) |
| | Purpurweide (Salix purpurea) |
| | Mandelweide (Salix triandra) |
| Hasel: | Gemeine Hasel (Corylus avellana) |
| Vogelbeere: | Echte Vogelbeere – Eberesche (Sorbus aucuparia) |
| Rosen (Wildrosen): | Hunds-Rose (Rosa canina) |
| Kreuzdorn: | (Rhamnus catharticus) |
| Faulbaum: | (Frangula alnus) |
| Hartriegel: | Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea) |
| Schneeball: | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) |
| Weißdorn: | Eingriffiger Weißdorn (Crataegus moogyna) |
| | Zweigriffiger Weißdorn (Crataegus oxyacantha) |
| Traubenkirsche: | Gewöhnliche Traubenkirsche (Padus avium) |
| Pfaffenhütchen: | Europäisches Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) |
| Holunder: | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) |
| Pflaume: | Schwarzdorn/Schlehe (Prunus spinosa) |
| Liguster: | Gemeiner Liguster/Rainweide (Ligustrum vulgare) |
| Kirsche: | Vogelkirsche/Süßkirsche (Prunus avium) |

**9.3 Pflanzbindung zur Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die vorhandenen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen – freie Landschaft.

**10. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9 (1)BauGB)**

**10.1 Versiegelung**

Die Versiegelung von Oberflächen darf nur durch die Gebäude erfolgen. Die übrigen Flächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster zu versehen.

**10.2 Oberflächenwasser**

Innerhalb des Bebauungsplanes ist die Ableitung von Schmutzwasser und Oberflächenwasser getrennt zu führen (Trennsystem).
Oberflächenwasser wird direkt in den vorhandenen Graben abgeleitet. Die höchstzulässige Abgabe an Oberflächenwasser in das westlich vorhandene Grabensystem wird auf 2 l/s x ha bezogen auf die Bruttobaufläche begrenzt.
Entsprechende Rückstausysteme sind vorzusehen.
Pro Grundstück sind Regenwasserzisternen von mind. 3 m³ vorzusehen.

### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 u. 4 BauGB)

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

**2. Dachform und Dachneigung**

Die Dächer sind als Satteldach auszuführen. Krüppelwalmdächer sind auch zulässig. Die Dachneigung ist gemäß Planeinschrieb auszuführen. Dachfarbe rot bis rotbraun.
Garagen und Nebengebäude, sofern nicht in das Hauptdach einbezogen, sind in Dachform,- neigung, und -deckung dem Hauptgebäude anzupassen.
Freistehende Garagen sind grundsätzlich nur mit Satteldach zulässig.

**3. Garagen (§ 49 SächsBO)**

Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind baulich und farblich aufeinander abzustimmen.

**3.1 Garagenzufahrt und Stellplätze**

Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Minimum zu reduzieren, generell sind wasserdurchlässige Belagsarten zu bevorzugen.

**4. Außenantennen**

Das Anbringen von mehr als einer Antenne je Gebäude und Grundstück ist unzulässig.

**5. Plätze für bewegliche Abfallbehälter**

Die Plätze für die bewegliche Abfallbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar hinter bzw. innerhalb Hecken oder im Gebäude ausgebildet werden.

**6. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,5 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugesuch darzustellen.

**7. Einfriedungen**

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig.

Holzzäune, Höhe 1,0 m
Hecken, Höhe max. 1,5 m

Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen 50 cm.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücke in einer Breite von 15cm erforderlich und von den Angrenzern zu dulden.

**8. HINWEISE**

8.1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Archäologische Funde (Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 0351-52591, meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

8.2. Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais in Dresden durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.

Der Überschuß von Erdaushub und der Anfall von Bauschutt ist auf ein Minimum zu reduzieren.

8.3. Das Auffinden von bisher unbekannten Abfallagerungen muß unverzüglich dem Landratsamt Delitzsch angezeigt werden.

8.4. Die festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhen und die festgelegten Geländehöhen ermöglichen den Wiedereinbau von anfallendem Aushubmaterial.

8.5. Kellergebäude sind gegen Grundwasserfeuchtigkeit abzudichten.

**9. Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

**10. Bekanntmachungsanordnung**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt
b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden;
c) der Bürgermeister hat den Beschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

| Aufgestellt: | Anerkannt: |
|---|---|
| Ingenieurbüro Messmer<br>Beethovenstraße 14<br>04509 Delitzsch | Stadt Delitzsch<br>Markt 3<br>04509 Delitzsch |
| Delitzsch, den 02.10.95 | Delitzsch, den |
| ........................<br>(Unterschrift) | ........................<br>(Unterschrift) |

# Planzeichenerklärung

– § 2 Abs.4 Planzeichenverordnung

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und § 1-15 BauNVO)**

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)**

| | |
|---|---|
| Z | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) |
| GRZ | Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) |
| GFZ | Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) |

**Bauweise u. Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB u § 22-23 BauNVO)**

| | |
|---|---|
| o | offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) |
| – – – | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) |
| SD 30°-45° | Dachform - Dachneigung |

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse (Z) |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform u. Dachneigung |

**Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**

- Verkehrsflächen (Strasse)
- Verkehrsflächen (Weg)
- P öffentliche Stellplätze

**Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- geplante Flurstücksgrenze (unverbindlich)
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 34/2 Flurstücksnummer (bestehend)
- PG private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen:
  - ÖG = öffentliche Grünfläche (allgemein)
  - V = Verkehrsgrün
  - = Spielplatz
- bestehende Einzäunung
- 96.00 Höhenlinien (ganze, halbe, viertel Meter)
- Ein- und Ausfahrt
- Br bestehender Brunnenschacht, mit abgehender Brunnenleitung
- bestehender Kanal
- bestehende Oberlandleitung
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern
- bestehende Strauchgruppen
- Fläche für Elektrizitätsversorgung
- Fläche für Wertstoffsammelstelle
- 113 bestehendes Gebäude mit Hausnummer
- bestehende Böschung bzw. Graben
- mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen (Bestand)
- X 1 – X 11 Festsetzung passive Schallschutzmaßnahmen

# Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtratssitzung vom 29.03.1995. Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben am 26.04.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluß wurde im Amtsblatt am 05.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist gemäß der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.05.1995 am 30.05.1995 durchgeführt worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschl. der Begründung und der Grünordnungsplan, haben entsprech. der ortsüblichen Bekanntmachung v. 02.06.1995 in der Zeit vom 13.06.1995 bis 14.07.1995 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.1995 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange am 27.11.1995 mitgeteilt worden. Der Beschluß wurde im Amtsblatt ortsüblich am 03.11.1995 bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); wurde am 25.10.1995 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadträte am 25.10.1995 gebilligt. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt am 03.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Antrag zur Prüfung und Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit dem Schreiben an das Regierungspräsidium Leipzig am 04.12.1995 gestellt.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Antrag zur Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit dem Schreiben vom 12.01.1996 zur Heilung zurückgezogen.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben am 27.03.1996 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten 2-wöchigen Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluß wurde im Amtsblatt am 29.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Änderung der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1996 zu einem Anhörungstermin am 24.04.1996 in das städtische Planungsamt eingeladen worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Änderung der Planung nicht betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1996 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der Begründung und der Grünordnungsplan haben entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung vom 29.03.1996 in der Zeit vom 11.04.1996 bis 29.04.1996 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben am 29.05.1996 die am 25.10.1995 beschlossenen Satzung und am 25.10.1995 gebilligte Begründung aufgehoben. Der Beschluß wurde am 07.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.1996 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Bürgern und den Trägern öffentlicher Belange am 07.06.1996 mitgeteilt worden. Der Beschluß wurde im Amtsblatt ortsüblich am 07.06.1996 bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.05.1996 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadträte am 29.05.1996 gebilligt. Die Beschlüsse wurden im Amtsblatt am 07.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Antrag zur Prüfung und Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit dem Schreiben an das Regierungspräsidium Leipzig am 11.06.1996 gestellt.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.1996 Az.: 51-2511.2 erteilt. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 19.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

~~Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.~~ Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 20.3.97.
Delitzsch, d. 3.7.97 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Freistaat Sachsen (Unterschrift) Ltr. staatl. Vermess.amt

# Verfahrensvermerke

zur vereinfachten Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- die §§ 2, 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2243), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Überleitungsvorschrift für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Windenergieanlagen vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189);
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zu Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl., S. 466);
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.1994, zuletzt geändert am 13.12.1996 (SächsGVBl. S. 531 vom 27.12.1996);
- der § 83 Absatz 1 u. 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (Sächs.GVBl. S. 1401), zuletzt geändert am 29.03.1996 (SächsGVBl. S. 122 von 19.04.1996);
- der §§ 1 u. 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung (BauGBMaßnahmenG) vom 06.05.1993 (BGBl. I, S. 622);
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58);
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- das Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (Sächs. GVBl. S. 571) zuletzt geändert durch das Gesetz von 04.07.1994 (Sächs. GVBl. S. 1275), bekanntgemacht in der Neufassung von 11.10.1994 (Sächs. GVBl. S. 1601).

Die Stadträte haben in der Stadtratssitzung am 24.04.1997 die vereinfachte Änderung nach § 13 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 02.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift)

Städtebauliche und gestalterische Bearbeitung:
Delitzsch, den 02.7.97

Die von der vereinfachten Änderung betroffenen Eigentümer, Nachbarn und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 13.04.1996 wurde am 26.06.1997 von den Stadträten als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurden am 04.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Stadträte haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Eigentümer, Nachbarn und TÖB in der Sitzung am 26.06.1997 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde den TÖB am 30.06.1997 mitgeteilt.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zur vereinfachten Änderung wurde mit Schreiben vom 09.07.1997 dem LRA Delitzsch und dem RP Leipzig Abteilung 5 angezeigt.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtratssitzung vom 29.05.1996 gebilligt. Der Beschluß wurde am 07.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Delitzsch, den 02.07.97 (Ort, Datum, Siegel) — Bieniek Oberbürgermeister (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von den Stadträten beschlossene Satzung Teil „B" nebst Planzeichnung Teil „A" wird hiermit ausgefertigt.
Delitzsch, den 10. Juli 1997 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

Kreis : Delitzsch
Stadt : Delitzsch
Gemarkung : Delitzsch

# Bebauungsplan

## "Am Werbener Teich"

Exemplar zur Beteiligung der Eigentümer der betroffenen Grundstücke und der berührten TöB zur "vereinfachten Änderung" mit Schreiben vom 29.04.1997

Delitzsch den 13.04.1995
Geändert: Oktober 1995
Geändert: März 1996
Geändert: März 1997


Ingenieur - und Vermessungsbüro
MESSMER


Beschlußexemplar beschlossen am 26.06.1997


Beethovenstr. 14
Postfach 45, PLZ 04502
04509 Delitzsch
Tel. 034202/838-0
Fax 034202/838-68
Tiefbau - Planung - Bauleitung
Beratung . Bauleitplanung
Ingenieurvermessung
Umwelttechnik
graph. Datenverarbeitung