

planaufstellende
Kommune:

**Gemeinde Jesewitz
Alte Dorfstraße 1
04838 Jesewitz**



Projekt:

**2. Änderung des Bebauungsplans
„Gallen-Süd“**

Planstand:

Begründung zum Entwurf

Erstellt:

28.02.2024

Fachplaner:

büro.knoblich GmbH 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)

Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

B.Sc. A. Walter

Projekt-Nr.

23-124

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-----------|
| 1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis..... | 3 |
| 2 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 4 |
| 3 Planverfahren | 5 |
| 3.1 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren..... | 6 |
| 4 Lage, Abgrenzung..... | 6 |
| 5 Beschreibung des Plangebiets/Topographie..... | 8 |
| 6 Landes- und Regionalplanung | 8 |
| 7 Geänderte Festsetzungen | 9 |
| 7.1 Zeichnerische Festsetzungen | 9 |
| 7.2 Textliche Festsetzungen..... | 12 |
| 8 Erschließung | 13 |
| 9 Naturschutz und Landschaftspflege | 13 |
| 10 Hinweise | 13 |
| Quellenverzeichnis..... | 14 |

| Tabellenverzeichnis | Seite |
|---|-------|
| Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans | 5 |

| Abbildungsverzeichnis | Seite |
|--|-------|
| Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1996 | 4 |
| Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet..... | 7 |
| Abb. 3: Geltungsbereich rot umgrenzt, mit aktuellem Liegenschaftskataster..... | 8 |
| Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Teich..... | 9 |
| Abb. 5: Auszug 2. Änderung B-Plan – Teich | 9 |
| Abb. 6: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Bauweise | 10 |
| Abb. 7: Auszug 2. Änderung B-Plan – Bauweise | 10 |
| Abb. 8: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Versorgungsanlagen..... | 10 |
| Abb. 9: Auszug 2. Änderung B-Plan – Versorgungsanlagen | 10 |
| Abb. 10: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Firstrichtung..... | 11 |
| Abb. 11: Auszug 2. Änderung B-Plan – Firstrichtung | 11 |
| Abb. 12: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Parkplatz..... | 12 |
| Abb. 13: Auszug 2. Änderung B-Plan – Parkplatz | 12 |

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gallen-Süd“ aus dem Jahr 1996 liegt derzeit in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung vom 30.03.2023 vor. Er enthält zahlreiche Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen im Plangebiet, die mit den heutigen Anforderungen der Bauherren an zeitgemäße Wohngrundstücke und Einfamilienhäuser nicht mehr in Einklang zu bringen sind. Bisher wurde durch Bauwillige versucht, im Geltungsbereich über eine Befreiung von diesen Festsetzungen eine Bebauung herbeizuführen. Befreiungen sind aber regelmäßig nur für begründete, atypische Fälle anzuwenden. Mit der 1. Änderung wurden einige dieser Festsetzungen gestrichen, seit der Erlangung der Rechtskraft hat sich im Zuge der Vermarktung der Grundstücke herausgestellt, dass im Bebauungsplan immer noch Festsetzungen enthalten sind, die einer Bebauung des Gebiets nach aktuell gängigen Vorstellungen entgegenstehen. Zudem erfolgt die Anpassung an die zwischenzeitlich hergestellte Erschließung, beispielsweise durch Streichung der Fläche für Versorgungsanlagen. Um eine vollständige Entwicklung des Baugebiets sicherzustellen, hat sich die Gemeinde mit Beschluss vom 07.09.2023 entschlossen, die hier gegenständliche Änderung aufzustellen.

Vorliegend soll nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt eine einfache Änderung des Bebauungsplans gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, mit der die nicht mehr gewünschten Gestaltungsfestsetzungen gestrichen und weitere Anpassungen vorgenommen werden sollen.

Folgende Änderungen werden vorgenommen:

- Der ursprünglich innerhalb der geplanten Grünfläche im nördlichen Teil festgesetzte Teich zur Niederschlagswassersammlung wird gestrichen
- In den Bereichen des allgemeinen Wohngebiets, in denen bisher nur Hausgruppen zugelassen waren, wird diese durch die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ersetzt und vereinheitlicht
- Die in der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen wird gestrichen
- Die Festsetzungen zur Firstrichtung für die zulässigen Hauptanlagen werden gestrichen
- Die ursprünglich als Parkplatz festgesetzte Fläche wird gemäß Zweckbestimmung als Verkehrsfläche zur Löschwasserentnahme festgesetzt
- Die Gestaltungsfestsetzungen zur Dachform und den Dachüberständen werden gestrichen

Eine Änderung weiterer zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen findet nicht statt. Die Planzeichnung wurde genordet und maßstabsgerecht übernommen. Die Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplans liegt in einem anderen Koordinatensystem vor, als dem inzwischen verbindlich eingeführten ETRS 89 UTM Zone 33. Eine verzerrungsfreie Transformation ist mit vertretbarem Aufwand nicht möglich, faktisch wäre eine komplette Neuerstellung der Planzeichnung die Folge. Daher hat sich die Gemeinde entschieden, die Änderungen auf Grundlage der ursprünglichen Planzeichnung durchzuführen und in diesem Zusammenhang auf eine Anpassung weiterer Festsetzungen, z.B. der Verkehrsflächen und sämtlicher Baufenster, zu verzichten. Die Bestimmtheit und Eindeutigkeit der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind auch auf Grundlage der ursprünglichen Planzeichnung mit ihren Bemaßungen weiterhin gegeben, so dass eine Bebauung des Gebiets auf Grundlage dieser erfolgen kann.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden, da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung und das Grundgerüst der Abwägung nicht berührt werden.

2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gallen-Süd“ wurde 07.09.1995 als Satzung beschlossen, mit der Genehmigung am 14.05.1996 und der anschließenden Bekanntmachung erlangte der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Ortslage Gallen in der Gemeinde Jesewitz, östlich der Kreisstraße K 7423. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,4 Hektar.



Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1996

Es ist ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und einer Traufhöhe von 6,50 Metern festgesetzt. Zur Erschließung sind die Planstraßen A, B und C sowie Fuß- und Radwege festgesetzt. Innerhalb der Flächen des allgemeinen Wohngebiets sind Baufenster für bis zu 28 Einzel-, Einzel- und

Doppelhäuser sowie Hausgruppen festgesetzt. Zur Versorgung des Baugebiets ist eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie eine Grünfläche mit Kinderspielplatz vorgesehen, die Eingrünung des Plangebiets erfolgt über die Pflanzung von Einzelbäumen und weiteren Gehölzen. Neben Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen sind zahlreiche Gestaltungsfestsetzungen unter anderem zur Dachform, Dacheindeckung, Gauben, Kniestöcken, Garagen- und Nebengebäuden sowie zur Gestaltung von Einfriedungen festgesetzt.

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 06.10.2022 durch den Gemeinderat gefasst. Mit der 1. Änderung wurden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB textliche Festsetzungen zur Dacheindeckung, zu den Dachgauben, zum Kniestock, zur Geschosshöhe im Wohnungsbau, zur Sockelhöhe, zu den Garagen und Nebengebäuden, zur Einfriedung, Hecken und Wertstofftonnen gestrichen. Es wurde eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ergänzt. Diese sind demnach auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zeichnerische Änderungen wurden nicht vorgenommen. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 30.03.2023 ist die 1. Änderung zur Rechtskraft gelangt.

3 Planverfahren

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans kommt das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung, da mit der geplanten Streichung von Gestaltungsfestsetzungen, des geplanten Teichs und der Fläche für Versorgungsanlagen sowie der Vereinheitlichung der Bauweise in drei Teilbereichen die Grundzüge der Planung und das Gesamtgerüst der Abwägung des Ursprungsplans nicht berührt werden. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Eine Änderung weiterer Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans ist nicht erforderlich.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge) | Gesetzliche Grundlage | Zeitraum/ Datum |
|--|--|---------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB | 07.09.2023 und 28.09.2023 |
| 2. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss zum Entwurf | | |
| 3. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung | § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 4. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich | § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB | |

| Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge) | Gesetzliche Grundlage | Zeitraum/ Datum |
|--|--|------------------------|
| durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans | | |
| 5. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung und Abwägungsbeschluss | § 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB | |
| 6. Satzungsbeschluss | § 10 Abs. 1 BauGB | |
| 7. Information der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken | § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 8. ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans | § 10 Abs. 3 BauGB | |

3.1 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Die Dokumentation erfolgt an dieser Stelle fortlaufend.

4 Lage, Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Nordsachsen auf dem Gebiet der Gemeinde Jesewitz im Ortsteil Gallen, südlich der Ortslage und westlich der Kreisstraße K 7423. Der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans mit Stand der 1. Änderung und somit die Flurstücke 12/34, 12/35, 12/37, 12/38, 12/39, 12/43, 12/44, 12/45, 12/46, 12/47, 12/48, 12/49, 12/50, 12/51, 12/52, 12/53, 12/54, 12/55, 12/56, 12/57, 12/58, 12/59, 12/60, 12/61, 12/62, 12/67, 12/68, 12/69, 12/70, 12/71, 12/72, 12/73, 12/74, 12/75, 12/76, 12/77, 12/78, 12/79 und 12/80 in der Flur 3 der Gemarkung Gallen auf einer Größe von ca. 1,4 Hektar.

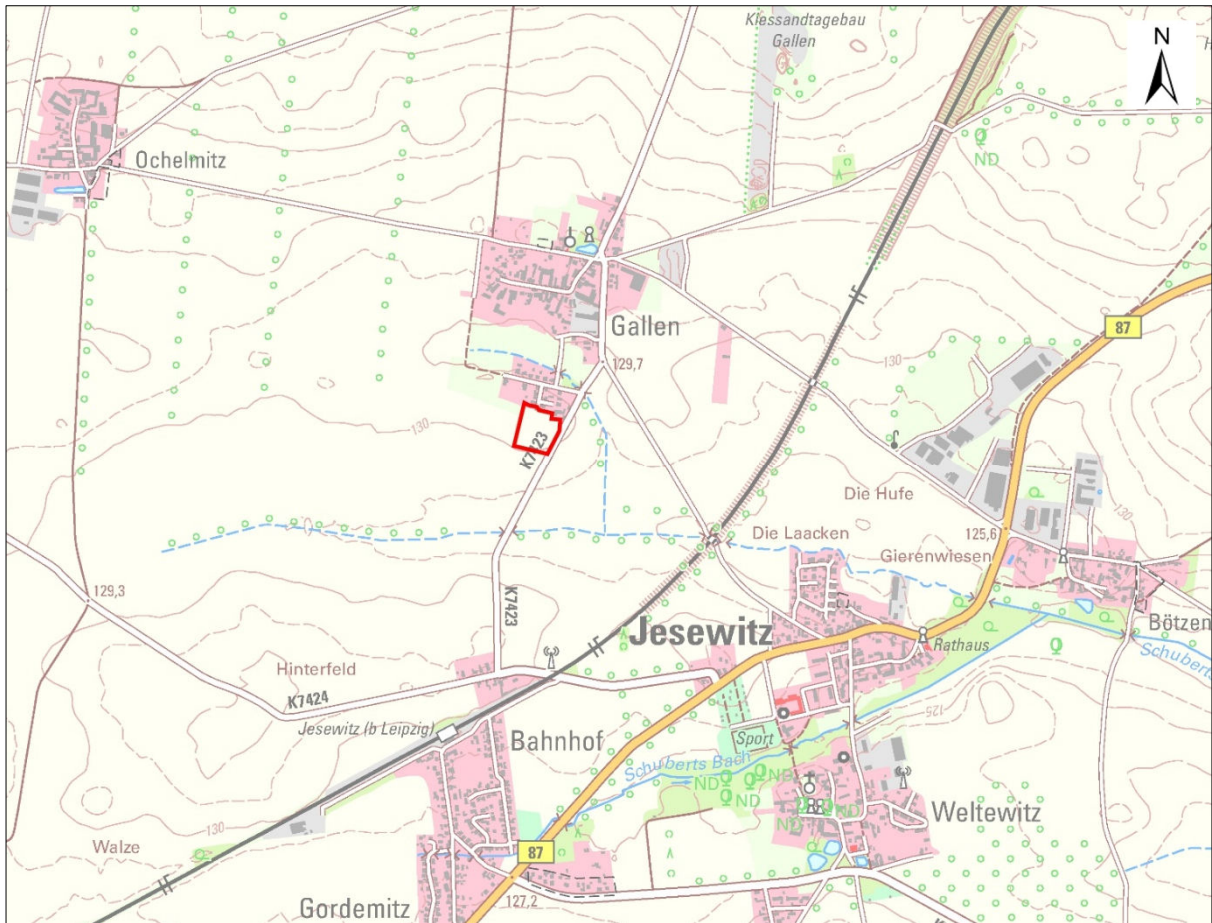


Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet
(DTK 10 © GeoSN, 09/2022)



Abb. 3: Geltungsbereich rot umgrenzt, mit aktuellem Liegenschaftskataster

5 Beschreibung des Plangebiets/Topographie

Das Plangebiet befindet sich südlich angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Gallen, westlich der Kreisstraße K 7423. Es handelt sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen, zum Zeitpunkt der Planaufstellung der 2. Änderung sind die Erschließungsanlagen bereits hergestellt, die Entwicklung des Gebiets läuft.

6 Landes- und Regionalplanung

Belange der Landes- und Regionalplanung werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

7 Geänderte Festsetzungen

7.1 Zeichnerische Festsetzungen

Geplanter Teich (Bereich 1)

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs, nördlich angrenzend an die Planstraße A befindet sich eine festgesetzte Grünfläche, in der gemäß des Ursprungsbebauungsplans von 1996 eine Wasserfläche (Teich) geplant war. Dieser sollte unter anderem zur Sammlung von anfallendem Niederschlagswasser dienen. Mit der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen wurde für die Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßen im Bereich südlich der Einmündung der Planstraße A auf die Kreisstraße eine Anlage zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers hergestellt, so dass der Teich nicht mehr erforderlich ist. Zudem stellt eine Wasserfläche im Bereich eines Spielplatzes eine Gefahrenquelle dar.



Abb. 4: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Teich



Abb. 5: Auszug 2. Änderung B-Plan – Teich

Bauweise – Hausgruppen (Bereich 2)

In drei Teilbereichen sind gemäß Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans von 1996 nur Hausgruppen zulässig, im Sinne einer Vereinheitlichung der Festsetzungen zur Bauweise wird für diese drei Teilflächen zukünftig die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Somit wird für die künftigen Bauherren eine höhere Flexibilität bei der Bebauung der Grundstücke erreicht.

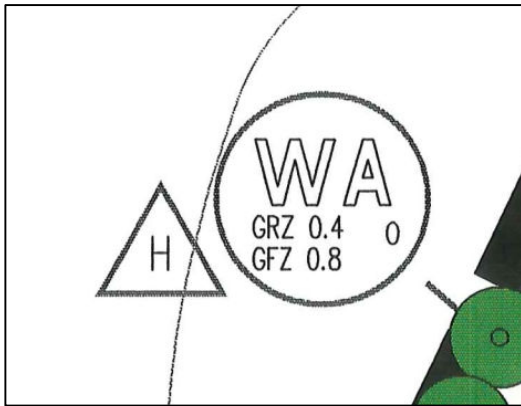


Abb. 6: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Bauweise

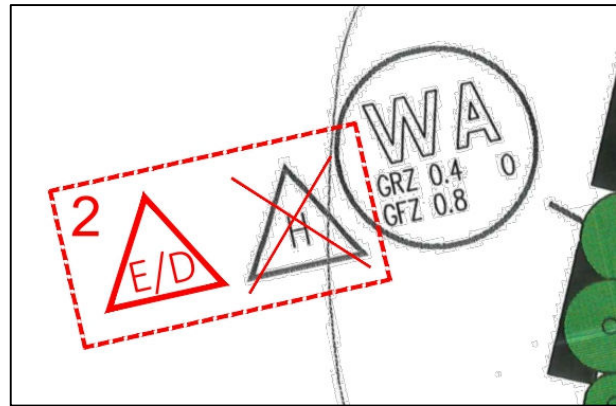


Abb. 7: Auszug 2. Änderung B-Plan – Bauweise

Fläche für Versorgungsanlagen (Bereich 3)

In der südöstlichen Ecke des Geltungsbereichs ist gemäß Ursprungsbebauungsplan von 1996 eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese war für die Unterbringung einer Trafostation und eines Schmutzcontainers zur Bewirtschaftung des Schmutzwassers vorgesehen. Mit der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen wird für die Bewirtschaftung des Schmutzwassers auf den Baugrundstücken eine dezentrale Lösung in Form von vollbiologischen Kleinkläranlagen vorgesehen, so dass eine zentrale Anlage nicht erforderlich ist. Eine Trafostation ist an dieser Stelle nicht mehr vorgesehen, so dass die Fläche für Versorgungsanlagen nicht mehr erforderlich ist. Mit der 2. Änderung erfolgt die Streichung dieser Fläche, diese wird somit dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

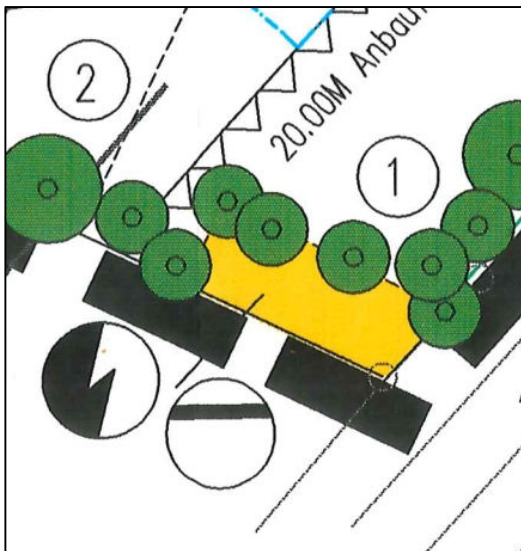


Abb. 8: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Versorgungsanlagen

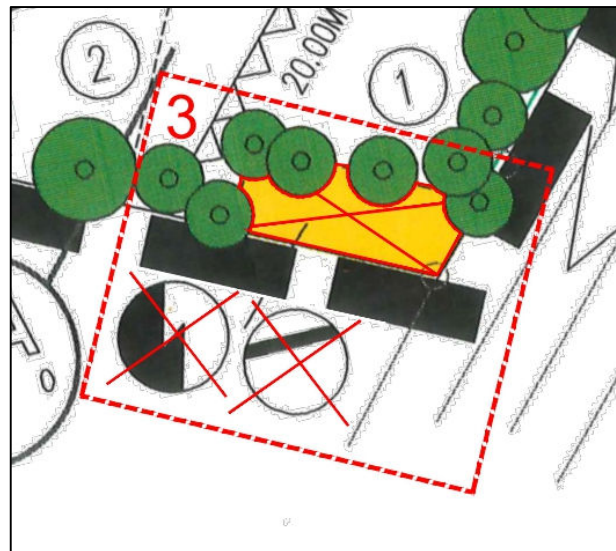


Abb. 9: Auszug 2. Änderung B-Plan – Versorgungsanlagen

Firstrichtung (Bereich 4)

In der Ursprungsfassung von 1996 ist für jedes einzelne Baufenster eine Firstrichtung festgesetzt, die die Stellung der baulichen Anlagen vorgibt. Um eine freiere Ausrichtung der Gebäude zu ermöglichen, wird diese Festsetzung für alle Baufenster gestrichen. Im Sinne einer vielfältigen und abwechslungsreichen Gestaltung des Baugebiets ist diese Flexibilisierung städtebaulich gewünscht. Die angrenzenden Grundstücke sind ebenfalls durch verschiedene Haustypen mit unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen geprägt, eine Beeinträchtigung des Ortsbilds ist mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den verbleibenden Gestaltungsfestsetzungen weiterhin gewährleistet.

In der Planzeichnung erfolgt dabei aus Gründen der Übersichtlichkeit die Darstellung des Änderungsbereichs nur für ein Baufenster.

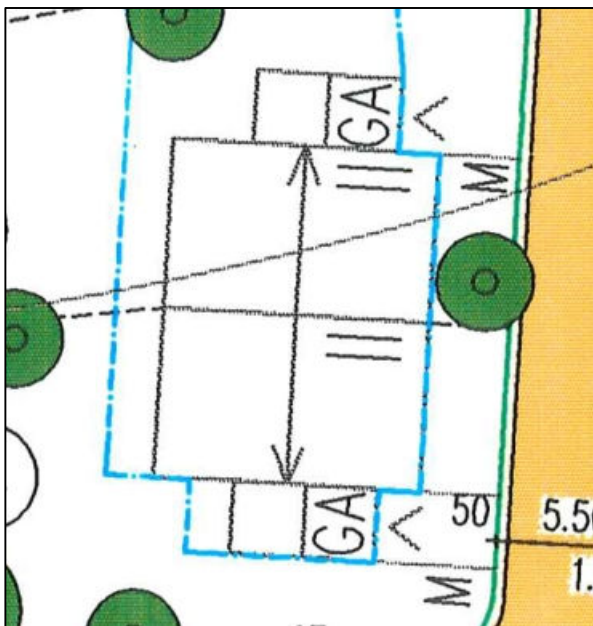


Abb. 10: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Firstrichtung

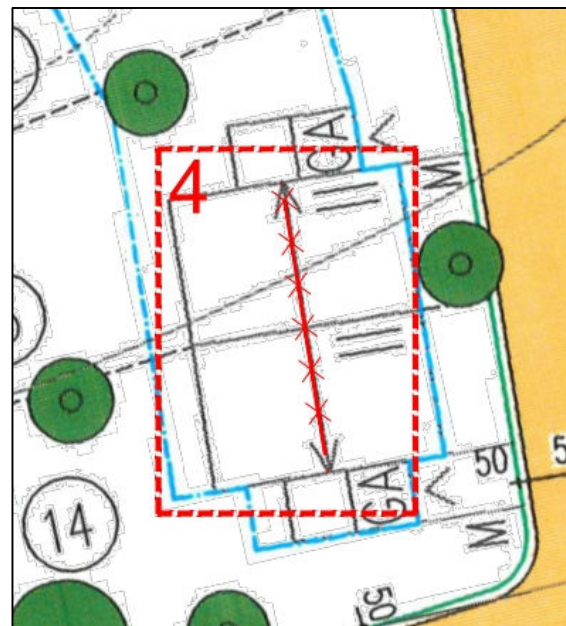


Abb. 11: Auszug 2. Änderung B-Plan – Firstrichtung

Parkplatz (Bereich 5)

Westlich der Planstraße B ist gemäß Ursprungsbebauungsplan eine Fläche für einen Parkplatz (2 Stellplätze) festgesetzt. Mit der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen ist an dieser Stelle eine Anlage zur Löschwasserversorgung hergestellt worden, die festgesetzten Parkplatzflächen werden für die Erreichbarkeit durch die Feuerwehr benötigt, so dass Parken hier nicht zulässig ist. Somit wird die Zweckbestimmung dieser Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der vorliegenden Änderung als „Löschwasserentnahme“ festgesetzt.



Abb. 12: Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan – Plan – Parkplatz

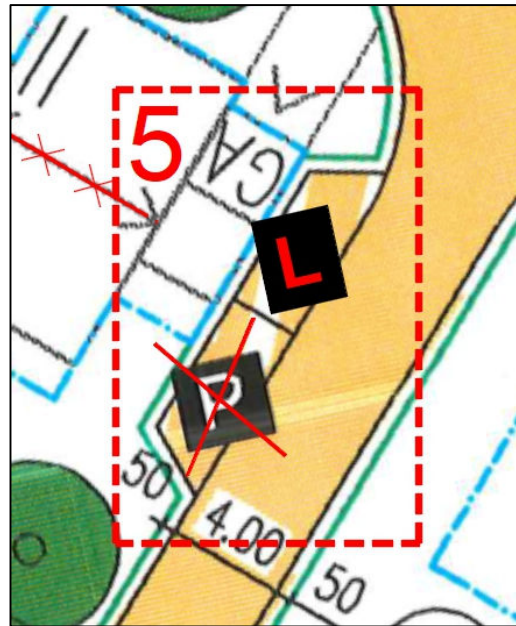


Abb. 13: Auszug 2. Änderung B-Plan – Parkplatz

7.2 Textliche Festsetzungen

~~0.1.1 — DACHFORM~~

~~SATTELDÄCHER 28—38 GRAD NEIGUNG
KRÜPPELWALMDÄCHER SIND UNZULÄSSIG
ZWERGGIEBELAUSBILDUNG IST ZULÄSSIG
DER ZWERGGIEBEL IST SO AUSZUBILDEN; DASS
ER IN DER VERTIKALEN ANSICHT MAX: $\frac{3}{4}$ HÖHE DES
HAUPTDACHES NICHT ÜBERSTEIGT. BREITE MIN. 2M.~~

~~0.1.5 — DACHÜBERSTÄNDE~~

~~TRAUFE MAX. 1,00 M
ORTGANG MAX. 1,00 M
IM BEREICH VON BALKONEN; TERRASSEN UND
EINGÄNGEN SIND GRÖßERE ÜBERSTÄNDE
ZULÄSSIG~~

Die Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Hauptanlagen entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen der Bauherren an die Gestaltung von Wohngebäuden und schränken die Bebauung und Entwicklung des Gebiets zu stark ein. Aus Sicht der Gemeinde sind diese Festsetzungen nicht mehr erforderlich, da für das Plangebiet eine heterogene Entwicklung mit verschiedenen, abwechslungsreichen Haustypen gewünscht wird, die auch der Entwicklung in den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden entspricht. Nach der Streichung von Festsetzungen zur Dachgestaltung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt vorliegend auch die Streichung der verbliebenen Festsetzungen zur Dachgestaltung. Die angrenzenden Grundstücke sind ebenfalls durch verschiedene Haustypen mit unterschiedlicher Gestaltung geprägt, eine Beeinträchtigung des Ortsbilds ist mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie den verbleibenden Gestaltungsfestsetzungen weiterhin gewährleistet.

8 Erschließung

Schmutzwasserentsorgung

Mit der Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen wird für die Bewirtschaftung des Schmutzwassers auf den Baugrundstücken eine dezentrale Lösung in Form von vollbiologischen Kleinkläranlagen vorgesehen, so dass die ursprünglich vorgesehene, zentrale Lösung nicht zur Anwendung kommt.

Niederschlagswasser

Für die einzelnen Baugrundstücke erfolgt die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, auf dem es anfällt. Gemäß Baugrundgutachten und der Ausführungsplanung zur Erschließung *„ist der Untergrund für eine dezentrale Versickerung bedingt geeignet, Bei einem Grundwasserflurabstand von >6 Meter können Versickerungsanlagen konzipiert werden, die das Oberflächenwasser sammeln und in die Bodenschicht kiesiger Sand ableiten.“*

Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird jeweils einem Regenwasserkanal und einem im Bereich südlich der Einmündung der Planstraße A auf die Kreisstraße hergestellten Rigolenkörper zugeleitet und in einer versickerungsfähigen Schicht versickert.

Löschwasser

Der Löschwasserbedarf für das geplante Wohngebiet ist mit 48m³/h für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen. Der Betriebsdruck darf bei der Wasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Durch den Versorgungsverband Eilenburg-Wurzen wird über das örtliche Trinkwassernetz eine Löschwassermenge von 35,9 m³/h zur Verfügung gestellt. Im Bereich der festgesetzten Parkplatzfläche westlich der Planstraße B wurde zusätzlich ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem Volumen von 25 m³ hergestellt, so dass die Löschwasserversorgung gesichert ist.

9 Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden von der vorliegenden Planänderung nicht berührt.

10 Hinweise

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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.

BauNVO (2023): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung 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.

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14.08.2013.

PlanZV (2021): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung 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.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung mit Bescheid vom 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Planungen/Konzepte/Literatur

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Rixner, F., R. Biedermann und S Steger (2014): Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO. Köln, 2014.