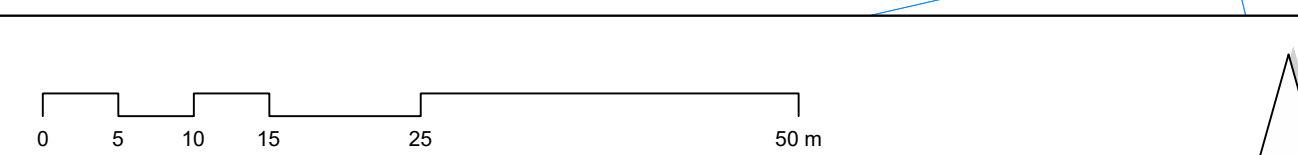
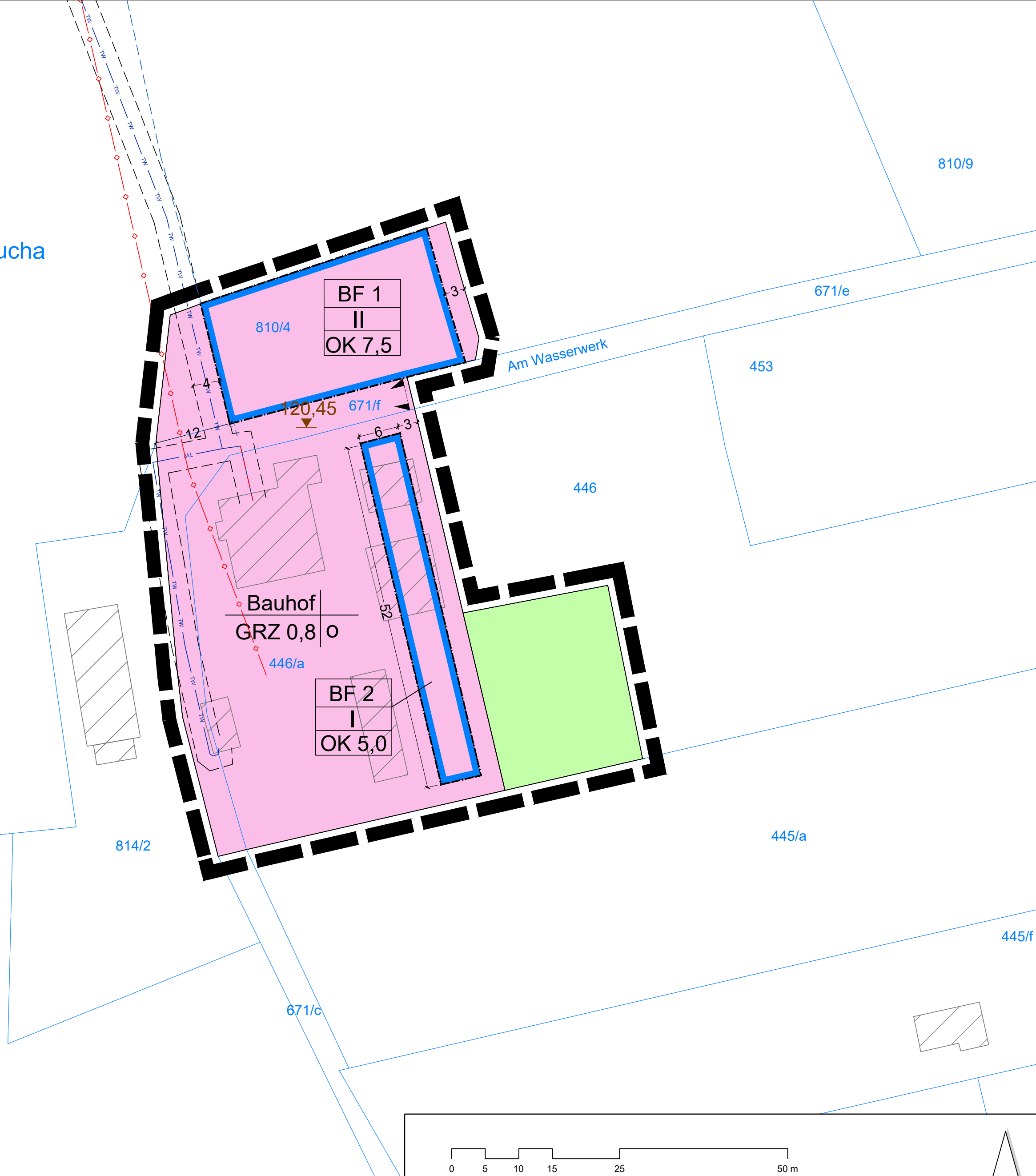


Gemarkung Taucha



- Planteil A**
- Planzeichenerklärung**
- I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB)
    - Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bauhof
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 §§ 16-21a BauNVO)
    - II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
    - GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
    - OK 7,5 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Meter
  - Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
    - Baugrenze
    - o offene Bauweise
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - ▲ Einfahrtbereich
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche, Zweckbestimmung: gestaltete Abstandsfläche

6. sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 120,45 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (DHHN 2016)
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Bauweise | Erläuterung der Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------------|----------|-----------------------------------|
| BF 1                      | II                     | OK 7,5   |                                   |
| BF 2                      | I                      | OK 5,0   |                                   |
- II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Flurstücksgrenze
  - 23 Flurstücksnummer
  - Bestandsgebäude
  - ←12→ Bemaßung in m
  - bestehende Trinkwasserleitungen unterirdisch mit 2 m breitem Schutzstreifen
  - bestehende Trinkwasserleitung Lage Abschnitt unsicher
  - bestehende Abwasserwasserleitung unterirdisch
  - Trinkwasserleitung VW 175 GG unterirdisch (a.B.)
  - BF 1 Bezeichnung Baufenster

**Teil B**

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- I Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
    - Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ sind Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Erfüllung der Aufgaben eines gemeindlichen Bauhofes dienen, bzw. diesem funktional zugeordnet sind
    - Maß der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)
      - Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig..
      - Innerhalb des Baufensters A ist die zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 7,5 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt (120,45 ÜHNH).
      - Innerhalb des Baufensters B ist die zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen auf maximal 5,0 Meter festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingetragene Höhenpunkt (120,45 ÜHNH).
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 Abs. 1 BauNVO)
    - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - Die Bauweise innerhalb der Gemeinbedarfsfläche "Bauhof" ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als eine offene Bauweise festgesetzt.
    - Überbaubare Grundstücksfläche
 

Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO und von Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, ist gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Archäologie/ Denkmalschutz:
 

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. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht hinzuweisen.
  - Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz und zur Pflege des Baum- und Gehölzbestandes der Stadt Taucha (Baumschutzsatzung). Hiernach sind Bäume, die per Definition unter die Baumschutzsatzung der Stadt Taucha fallen, nach Maßgabe der Satzung unter Schutz gestellt. Ausnahmegenehmigungen sind nach § 5 der Baumschutzsatzung auf Antrag bei der Stadt Taucha einzuholen. Alternativ kann die Stadt Taucha eine Befreiung von den Verboten gemäß § 6 der Baumschutzsatzung erteilen.
  - Vermeidungsmaßnahme V1 Schutz von Gehölzen
 

Zur Vermeidung von Eingriffen durch das Planvorhaben ist zu prüfen, ob Gehölze erhalten bleiben können. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie ZTV-Baumpflege sind zu beachten.
  - Gestaltungsmaßnahme G1 Insektenfreundliche Beleuchtung
 

Folgende Hinweise zu insektenfreundlicher Beleuchtung an neu entstehenden Gebäuden und im Außenbereich im Plangebiet sollten berücksichtigt werden:

    - Einsatz von insektenschonenden Leuchtmitteln (Verwendung von warmweißen LEDs (≤ 3.000 Kelvin) mit nur geringem kurzwelligem Strahlungsanteil)
    - Vermeidung unnötiger Lichtemissionen (seitliche Abstrahlung) durch Verwendung von Lampengehäusen mit Richtcharakteristik und direktstrahlende Leuchten in Verbindung mit möglichst niedriger Anbringung (präzise Lichtlenkung)
    - Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
    - Verwendung von Gehäusen, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
    - Einbau von Dämmerungsschaltern, Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern
    - Präsenzabhängige Steuerung
    - Leuchten mit einer Schutzart von min. IP54

**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  
Vermessungsamt

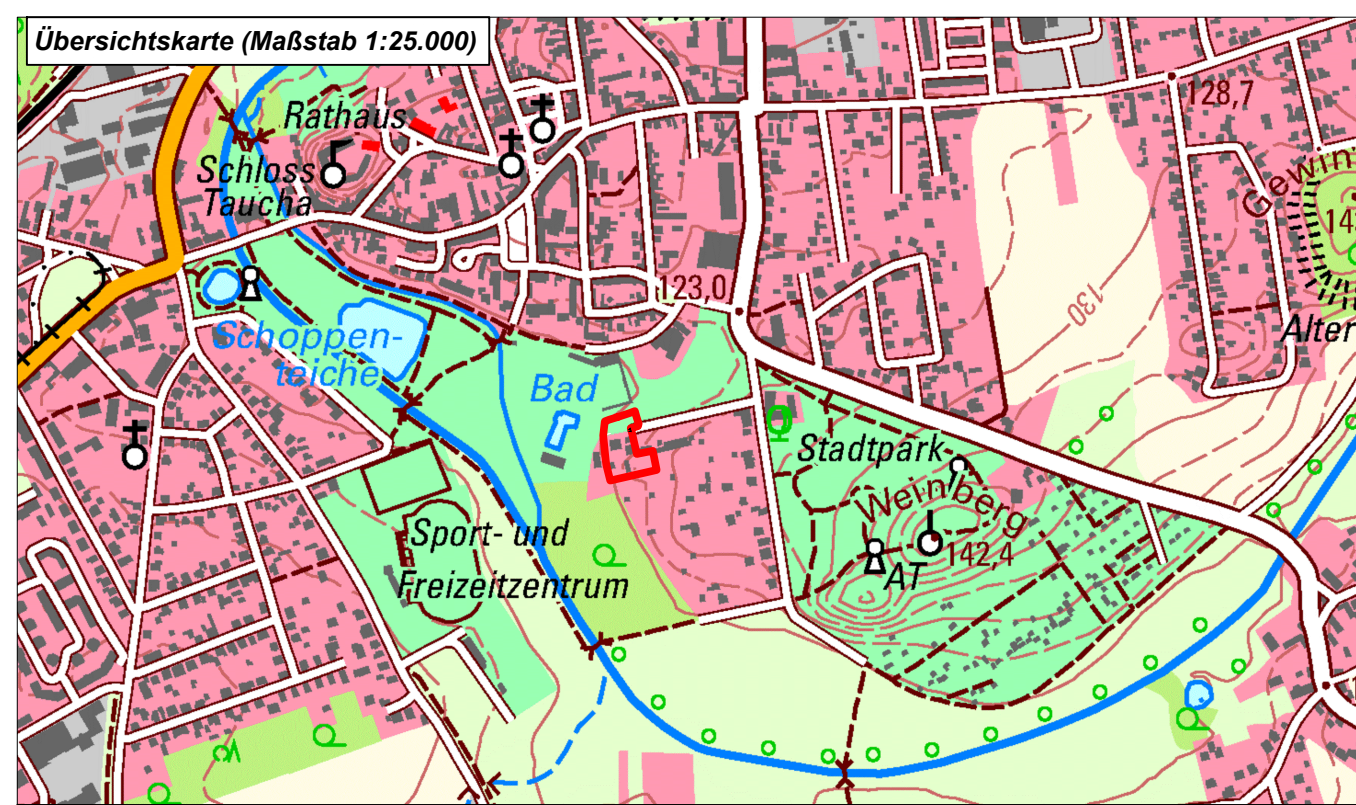
2. Der Stadtrat der Stadt Taucha hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Taucha, ..... Siegel .....  
Meier, Bürgermeister

Ausgefertigt, Taucha, ..... Siegel .....  
Meier, Bürgermeister

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Taucha, ..... Siegel .....  
Meier, Bürgermeister



**gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das 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 das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

**planaufstellende Kommune**

Stadt Taucha  
Schloßstraße 13, 04425 Taucha  
fon (03 34 29 8) 70-0 mail info@taucha.de

**Entwurfsverfasser**

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

**Lagebezug:** ETRS89\_UTM-33N  
**Landkreis:** Nordsachsen  
**Gemarkung:** Taucha

**Höhenbezug:** DHHN 2016  
**Gemeinde:** Taucha  
**Flurstück:** 446/a, 671/f, teilweise 810/4

Datum	Name	Unterschrift
31.01.24	Kng	
13.02.24	Kng	
20.02.24	Kno	

**Bebauungsplan Nr. 68 "Bauhof Taucha" der Stadt Taucha**  
Entwurf

Projektnr.: 23-080  
Phase: Entwurf

Plan-Name: 23-080\_E\_BP.pdf  
Plan-Maße: 780 mm x 507 mm

Maßstab: 1:500  
Blatt: 1 Bl.