



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

IV. Hinweise

1. Pflanzenzeilen der Kartengrundlage

2. Sonstige erläuternde Pflanzenzeilen

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

IV. Hinweise

1. Pflanzenzeilen der Kartengrundlage

2. Sonstige erläuternde Pflanzenzeilen

Erläuterung der Nutzungsschablonen:

SO	Art der baulichen Nutzung
0,6	Grundflächenzahl
TH 6,0	Traufhöhe/Firsthöhe
FH 10,0	
a	Bauweise
SD	Dachform

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet SO „kleinflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Im Sonstigen Sondergebiet „kleinflächiger Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt bis zu 2.100 m², davon
 - ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 790 m²
 - ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m²
 sowie ergänzende Betriebe mit folgenden Sortimenten
 - Bäckereien und/oder Fleischereien mit bis zu 260 m² Verkaufsfläche
 - Zeltungen / Zeltstrukturen / Tabakwaren / Postdienstleistungen etc. mit bis zu 260 m² Verkaufsfläche
 - Bekleidung oder Fahrräder und Zubehör etc. mit insgesamt bis zu 260 m² Verkaufsfläche
 Darüber hinaus sind eine Paketstation und ein Bankautomat zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe gilt die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird auf 189,00 - 189,50 m ü NN festgesetzt.
 Die festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt als Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Firsthöhe (FH) gilt als Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante des Dachfirstes.

2.2 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauGB um bis zu 50 % bzw. höchstens GRZ 0,8 ist nur für Stellplätze, Zufahrten sowie Wege zulässig.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Abweichende Bauweise
 Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert:
 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)
 Auffüllungen innerhalb der Fläche des sonstigen Sondergebietes sind bis zu einer Geländehöhe von 199,50 m ü NN zulässig. Stützmauern zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Flächenbefestigungen
 Stellplätze sind nur in wasserdrucklässig ausgeführter Bauweise zulässig.

5.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung
 Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuführen, der festgesetzte Versickerungsfläche (P4) ist mit Ausnahme der Pflastersteinen und Einlaufschächte durch Ansauf von Frischwasser zu begrünen. Die Fläche ist extensiv durch einmal jährlich Mahd zu pflegen.

6 Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
6.1 Vermeidungsmaßnahmen
6.1.1 V 2 - Artenschutzrechtliche Kontrolle
 Vor Beginn der Fällung von Gehölzen und dem Abriss baulicher Anlagen sind geeignete Spalten und Höhlen durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Fledermäusen zu prüfen. Für entfallende Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind Ersatzquartiere in angrenzenden Gehölzen innerhalb des Plangebietes anzubringen. Werden Fledermäuse gefunden, ist das weitere Vorgehen (ggf. Bergung, Ersatzquartier) mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

6.1.2 V 3 - Umhängen von Fledermaus- und Vogelkästen
 Die vorhandenen Kästen sind innerhalb des Plangebietes in angrenzende Gehölzbestände in die Gebäudewand der Bausubstanz auf dem Flurstück 3425 umzuhängen, um das Quartierangebot zu erhalten.

7 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.1 Baumplanungen auf Stellplätzen
 An den festgesetzten Standorten sind Laubbäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm) zu pflanzen. Zu verwenden ist eine Auswahl folgender Arten:
 Feld-Ahorn, Acer campestris
 Pappelschilf, Populus euphratica 'Raywood'
 Schwedische Mehlbeere, Sorbus intermedia
 Brabant Silberlinde, Tilia tomentosa 'Brabant'
 Hybrid-Liriche
 Die Standorte können innerhalb der Stellplatzflächen um bis zu 10 m verschoben werden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind in derselben Qualität zu ersetzen.
 Bei Anpflanzung von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünete Baumscheiben mit einer Fläche von mind. 12 m² herzustellen.

7.2 Heckpflanzung - P1
 Innerhalb der festgesetzten Fläche P1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus heimischen standortgerechten Arten (durchschnittlich ein Strauch je 1,5 m²) zu pflanzen. Zu verwenden ist eine Auswahl folgender Arten (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):
 Felsenbirne, Amelanchier ovalis
 Roter Hainbühl, Cornus sanguinea
 Pfaffenhütchen, Eonymus europaea
 Rote Heckenkirsche, Lonicera xylosteum
 Fingerstrauch, Potentilla spec.
 Rosen in Sorten, Corylus avellana
 Wolliger Schneeball, Viburnum lantana

7.3 Sonstige Bepflanzungen - P2
 Mindestens 50% der festgesetzten Fläche P2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bodendecker-, Strauch-, Staudenpflanzen und Gräser zu gestalten. Die übrigen Flächen sind mit Rasen zu begrünen. Zu verwenden ist eine Auswahl folgender Arten:
 Straucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):
 Amelanchier ovalis, Cornus sanguinea
 Eonymus europaea, Lonicera xylosteum
 Potentilla spec.
 Salix repens, Spiraea spec.

7.4 Sonstige Bepflanzungen - P3
 Die Fläche P3 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mittels Wiesenanbau zu begrünen. Vorhandene Gehölze sind, soweit eine Fällung durch die Anlage des Versickerungsbeckens nicht unumgänglich ist, zu erhalten. Bei Fällung oder Abgang eines Baumes sind jeweils ein Laubbäumchen oder 3 Sträucher folgender heimischer standortgerechter Arten innerhalb der Fläche zu pflanzen:
 Hochstamm / Stammbüsche (Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm):
 Feld-Ahorn, Acer pseudoplatanus
 Berg-Ahorn, Quercus robur
 Stiel-Eiche, Quercus petraea
 Hainbuche, Carpinus betulus
 Straucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm):
 Roter Hainbühl, Corylus avellana
 Haselnuss, Eonymus europaea
 Pfaffenhütchen, Lonicera xylosteum
 Rote Heckenkirsche, Lonicera xylosteum
 Schlehe, Prunus spinosa
 Rhuscotan, Rhamnus cathartica
 Hundrose, Rosa canina
 Roter Holunder, Sambucus racemosa

7.5 Umsetzung und Unterhaltung

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Hochbauarbeiten bzw. Nutzungsaufnahme umzusetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

8 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1a BauGB)

8.1 Zuordnung einer externen Ausgleichsmaßnahme - Aufwertung und Anlage einer mageren Frischweide - Maßnahme E1
 Dem zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 1691/14 der Gemarkung Weinböhla mit einer Fläche von 3.350 m² zugeordnet.
 Hier ist auf 1.800 m² eine magerer Frischweide mittels Regiosaatgut und auf 500 m² Gehösch mittels heimischer Straucharten zu entwickeln. Die Fläche ist durch zweimalige jährliche Mahd zu pflegen.

8.2 Zuordnung einer externen Ausgleichsmaßnahme - Extensivierung von Acker und Anlage einer Feldhecke und Grünland - Maßnahme E2
 Dem zulässigen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet wird eine Kompensationsmaßnahme auf den Flurstücken 388/k und 388/l der Gemarkung Grünberg (Gemeinde Otterndorf-Orxleben) mit einer Fläche von 4.700 m² zugeordnet.
 Am südöstlichen Rand des Flurstücks ist eine 7 m breite Feldhecke (ca. 1.000 m²) mit 15 Hochstämmen / Stammbüschen aus heimischen Gehölzen anzulegen. Die übrigen Flächen sind als Grünland einzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

9 Befristete und bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB)
9.1 Zulässige Vorhaben im Rahmen der festgesetzten Nutzung (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

9.2 Bedingte Festsetzung - Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 Die Baufeldfreimachung ist erst zulässig, wenn die Herrichtung des Ersatzhabitates - CEF 2 sowie die Vermeidungsmaßnahmen V 4 - Absammeln und Umhängen von Zaunedeckeln - erfolgreich abgeschlossen und durch die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt worden sind sowie durch die Ökologische Bauüberwachung freigegeben wurde.

V 4 - Absammeln und Umhängen von Zaunedeckeln vor der Baufeldfreimachung
 Vor der Baufeldfreimachung sind Zaunedeckeln und gegebenenfalls weitere Reptilien innerhalb des Plangebietes durch Errichten von Sperr- und Fangzäunen sowie mit Fangemitteln abzufangen sowie mehrfaches Begehen abzusammeln und bis zum vorbereitete Ersatzhabitat (siehe Maßnahme E 2 / CEF 2) umzusetzen. Die Maßnahme ist durch einen herpetologischen Sachverständigen zu begleiten. Vorab ist eine schriftliche Genehmigung von der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

CEF 1 - Schaffung von Nist- und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel
 Vor der Fällung von Gehölzen sind in den zu erhaltenden Gehölzbeständen auf dem Flurstück 3425 zwei Vogelkisten und ein Fledermauskasten anzubringen.

CEF 2 - Anlagen bzw. Optimieren von Ersatzlebensräumen für die Zaunedecke
 Die Baufeldfreimachung ist auf einer direkt an das Plangebiet angrenzenden 1.000 m² großen Teilfläche des vor der Baufeldfreimachung anzuliegenden Flurstücks 3423/4 der Gemarkung Weinböhla eine magerer Frischweide mittels Regiosaatgut anzulegen und mit drei Tothholzhäufen (Aste, Stüben, Steinen) sowie drei Müllen (ca. 20 cm tief) mit grabbarem Material (Sand-Kies-Gemisch, Tothholz) zu strukturieren. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft zu erhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 und 2 SächsBO)

1 Außere Gestaltgung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
1.1 Dachgestaltung
 Die Dachdeckung ist mit Dachziegeln aus gebranntem Ton oder Dachsteinen aus Beton in der Färbung mittelgrau bis anthrazit vorzunehmen. Die Anbringung oder Einordnung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig.

1.2 Fassadengestaltung
 Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Putz auszuführen. Verbindungen mit Aluminium-Profilen oder Verschalungen mit Holz- oder Holzwerkstoffen sind zulässig. Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 30 % bis 80 % auszuführen.

III Hinweise

1 Artenschutz
 Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Die Verwirklichung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach § 69, 71 BNatSchG gemindert werden.
 V 1 - Baustellenregelung (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BNatSchG)
 Die Baufeldfreimachung darf nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit von Vögeln und Fledermäusen bzw. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

2 Immissionsschutz
 Zur Einhaltung der jeweils maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sind Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe, Warenlieferung und -entladung sowie Entsorgung von Geweremüll zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen nicht möglich.
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das zulässige (Gesamt-)Vorhaben ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (siehe Schallschichtuntersuchung Nr. 1810/05 vom 23.04.2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 06/2018, Hoffmann-Selfert, Partner) sicher eingehalten werden.

3 Archäologie
 Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals bedingt archäologische Kulturdenkmale aus dem unmittelbaren Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelbronzenzeitliche Siedlungsreste (D-61040-16)). Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
 Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vor Baubeginn betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

4 Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht, Erdarbeiten
 Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind solche Erkundungen im Rahmen der Baugenehmigung für Umwelt-, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben. Die Verfahrensweise ist im Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKWBoDSchG), § 15 (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) sowie in der Bekanntmachung zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht beschrieben bzw. geregelt.
 Die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführte Baugrunderkundung ist auf der Grundlage der Objektplanung für das zulässige Vorhaben in einem geotechnischen Bericht als Hauptuntersuchung nach DIN 4020 und DIN 1997-2 fortzusetzen.
 Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind gemäß § 49 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) einen Monat vor Beginn der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Anzeige erfolgt per Internet über die Anwendung „ELBA-SAX“: <https://antragsmanagement.sachsen.de/elsba>
 Das im Rahmen von Bauarbeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu erfassen, zwischenzulagern und einer Weiterverwendung zuzuführen. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwehung zu schützen (siehe auch DIN 18300, 18915 und 19731). Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Forderungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie der Bundesbodenschutz-

Allgemeinverordnung (BodSchV) einzuhalten. Bodenmaterial, das im Rahmen der Bauarbeiten nicht verwertet werden kann, ist einer anderweitigen Verwertung zuzuführen. Bei der Aufbringung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV einzuhalten. Bei der Geländeregulierung sind zur Erfüllung natürlicher Bodenfunktionen (z. B. bei Grünflächen) ausschließlich Bodenmaterialien der Einbauklasse Z0 der Technischen Regeln der LAGA zu verwenden.

5 Vorbeugender Radonenschutz (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Das Plangebiet liegt nicht in einem festgelegten Radonvorsorgegebiet. Es befindet sich nach den Erkenntnissen der zuständigen Fachbehörde jedoch in einer geologischen Einheit, in der die durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als teilweise unaufläufig bzw. als teilweise auffällig charakterisiert wird. Da die Radonkonzentration in dieser geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann, ist eine flurstücksspezifische Einschätzung nicht möglich. Deshalb wird bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben einer fachgerechten Ausführung des Feuchteschutzes nach den anerkannten Regeln der Technik auch ein zusätzlicher Radonenschutz entsprechend den in § 154 StbSchV (Stahlschutzverordnung) aufgeführten Möglichkeiten vorzusehen.

6 Knotenpunktbau Moritzburger Straße / Forststraße
 Der Knotenpunkt Moritzburger Straße S 80 / Forststraße K 8014 soll ausgebaut werden. Für die Vorzugsvariante Kreisverkehr liegt die Vorunterstützung (Leistungsphase 2) vor. Die Planung der Zufahrten zum Plangebiet wurden sowohl auf den Bestand als auch auf einen zukünftigen Knotenpunktbau (Vorzugsvariante Kreisverkehr) ausgerichtet.

7 DIN-Normen und sonstige technische Regelwerke
 Alle im Bebauungsplan (Rechtsplan und Begründung) genannten DIN-Normen und sonstigen technischen Regelwerke können während der Spruchzeiten bei der Gemeindeverwaltung Weinböhla, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla, Baumt, eingesehen werden.

VERFAHRENSMERKE

1. AUFSTELLUNGSVERMERK
 Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat in seiner Sitzung am 02.05.2018 mit der Beschl.-Nr. 259/2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06/2018 „Nahversorg. Moritzburger Straße“ beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2018 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 5/2018 öffentlich bekannt gemacht.

2. VERMERK ÜBER FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEIT UND BÜROBETRIEBUNG
 Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 „Nahversorg. Moritzburger Straße“ in der Fassung vom 16.04.2019 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla am 08.05.2019 mit der Beschl.-Nr. 348/2019 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt. Gleichzeitig wurde eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.2019 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 06/2019 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich 09.08.2019 durch Auslegung mit Gelände- und Erörterung in der Gemeindeverwaltung Weinböhla, Baumt, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla durchgeführt.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 um Stellungnahme gebeten.

3. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BÜROBETRIEBUNG
 Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat am 05.05.2021 mit der Beschl.-Nr. 93/2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 06/2018 „Nahversorg. Moritzburger Straße“ in der Fassung vom 15.04.2021, bestehend aus Rechtsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan, Erschließungsplan Vor- und Entsorgung und Erschließungsplan Regenentwässerung, mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht genehmigt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gleichzeitig wurde eine Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht, den zugehörigen Fachgutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.05.2021 im Mitteilungs- und Amtsblatt der Gemeinde Weinböhla Nr. 5/2021 bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.04.2021 mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht, den zugehörigen Fachgutachten und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 08.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 in der Gemeindeverwaltung Weinböhla, Baumt, Rathausplatz 2, 01689 Weinböhla, öffentlich ausliegen. Zeitgleich konnten die Planungserläuterungen auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de sowie über die Internetseite der Gemeinde Weinböhla unter www.weinboehla.de - Verwaltung > Bauleitplanung eingesehen werden.
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 02.06.2021 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

4. ABWÄGUNGSMERK
 Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla hat die während der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 15.09.2021 geprüft und mit Beschl.-Nr. 123/2021 über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde dem Entwurf mit Schreiben vom 26.10.2021 mitgeteilt.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)
 Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1417).

Baumzuchtverordnung (BaumZVO)
 Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert am 10. September 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1402).

Planerische Verordnung (PlanV)
 Vom 18. Dezember 1990 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 58), zuletzt geändert am 10. September 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1402).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 16. Dezember 2020 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 722).

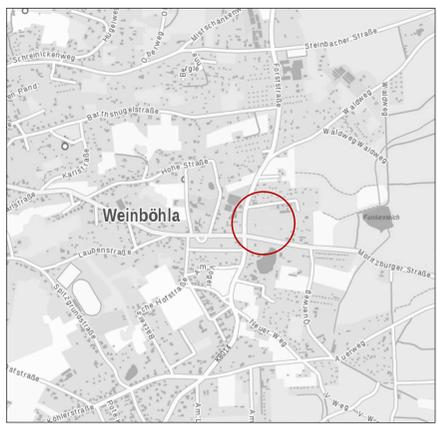
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
 Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 09. Februar 2021 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 243).

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
 Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 190), zuletzt geändert am 12. April 2021 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 517).

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
 Vom 9. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 21. Mai 2021 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 578).

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
 Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 16. Dezember 2020 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 722).

GEMEINDE WEINBÖHLA



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 'Nahversorg. Moritzburger Straße'

Rechtsplan

Satzungsexemplar
 Fassung vom 15.04.2021, redaktionell ergänzt 24.11.2021

Weinböhla, den	Seigel	Bürgermeister
Weinböhla, den	Seigel	Bürgermeister