

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Legend table for symbols and colors used in the plan. Categories include: 1. Art der baulichen Nutzung (WA, MI), 2. Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, GH), 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (o, g), 5. Verkehrsflächen (offen, Straßenbegrenzungslinie, etc.), 6. Flächen für Versorgungsanlagen, 7. Grünflächen, 8. Flächen für Landwirtschaft und Wald, 9. Wasserflächen und Bäche, 10. Sonstige Planzeichen, 11. Hinweise, 12. Nachrichtliche Übernahme, and Nutzungsanbahnung. A table at the bottom shows 'Art der baulichen Nutzung' with columns for Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, and Bauweise.

TEIL B TEXT

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Zulässige Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (§ 4 BauNVO): 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden bis max. 50 m Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaft, nichtstrenge Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 2. Ausnahme zulässige Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. Anlagen für Verwaltungen, 3. Gartenbaubetriebe, 4. Tankstellen, 5. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe. 3. Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete nach § 4 BauNVO: Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauGB). Sie sind daher unzulässig. 4. Zulässige Nutzungen innerhalb der Mischgebiete nach § 6 Abs. 2 BauNVO: 1. Wohngebäude, 2. Geschäfte und Bürogebäude, 3. Einzelhandelsbetriebe bis max. 100 m Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes bis max. 10 Betten pro Gebäude, 4. Tankstellen, 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. 5. Unzulässigkeit von allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischgebiete nach § 6 BauNVO: Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. 6. Unzulässigkeit von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb der Mischgebiete nach § 6 BauNVO: Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauGB). Sie sind daher unzulässig. 7. Festsetzungen baulicher und sonstiger Nutzungen für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 Abs. 2 BauGB): Nach Realisierung und öffentlicher Widmung der Straßen und Wege zwischen Wald und Wohngebiete ist eine Bebauung der Wohngebiete WA7, WA8 und WA9 zulässig. Bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Widmung der Straßen und Wege, ist der nach SächsWaldgesetz § 25 Abs. 3 geforderte Mindestabstand von 30 m zwischen Wald und Gebäuden aus Gründen der Verkehrssicherheitspflicht beizubehalten. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der Straßenebene der angrenzenden Straßenseitenfläche. Der obere Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Daches (bei Scheiteldächern Fst. bei Flachdächern AfKf). 3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB): Garagen und Carports sind in Grundstücksflächen angrenzend an die Straßenseitenfläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Abstandsflächen nach SächsBO zulässig. Der Abstand zwischen Straßenseitengrenze und Garagen/Carportentwurf muss mindestens 5 m betragen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in den straßenbegleitenden Grundstücksflächen außerhalb der Bauzone zulässig. Einbauten von Mülltonnenplätzen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Bauzone und Straßenseitengrenze zulässig. 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 44 BauNVO): 1. Stellplätze und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen. 2. Innerhalb des Plangebietes werden folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen bezüglich bauzeitlicher Beschränkungen festgesetzt: V1us Holzungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit europäischer Vögelarten Gehölzflächen sind außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar vor Beginn der Bauarbeiten zulässig. V2 zu Rodungsmaßnahmen nach abgeschlossener Umsetzung von V1us Maßnahmen die Erhaltung notwendiger Rodungen von Stücken gefällter Gehölze ist wenn die Umsetzung der Rodungsmaßnahmen abgeschlossen ist. V3us Kontrolle von Querkleimbäumen auf Besatz durch Fiedermäuse Vor Beginn der Arbeiten im Herbst/Winter erfolgt durch eine fachkundige Person eine Kontrolle der Bäume mit Quarantänekarten auf eine aktuelle Nutzung als Fiedermäusequartier. V4us Maßnahmen zum Schutz von Zaunleichen Einrichtung eines Replizenschutzzauns bis spätestens März im Jahr vor Beginn der Bauarbeiten. Bis zu 10 Belegungen des vorganzten um aburden Bereichs von geeigneter Witterung (vgl. HVA F 58) während der Aktivitätszeit der Zaunleichen von ca. März bis Ende Mai vor Beginn der Bauarbeiten durch eine fachlich geeignete Person. V5us Maßnahmen zum Schutz von Bodenbrütern Die Vegetation der mitigen Offenlandfläche ist ab Beginn der Vegetationsperiode im Frühjahr durch regelmäßige Mähnd kurz (ca. 10 cm) zu halten. Das Mahlgut ist umgehend abtransportiert und nicht auf die Fläche zu belassen. Innerhalb der umzäunten Fläche (vgl. Maßnahme V8AS) darf zum Schutz der Zaunleichen keine Mahd erfolgen. Zur Unterstützung der Vermehrung und Jungvögel-Brutzeit Flatterblätter, die im Abstand von ca. 10 m und mindestens 1,5 m hoch in der umzäunten Fläche zu verteilen. V6us Ökologische Baubegleitung Eine Ökologische Baubegleitung kontrolliert und überwacht die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und die Umsetzung der CEI-Maßnahmen gemäß Genehmigungsbescheid und der gesetzlichen Vorgaben. V7us Erhalt und Schutz von Gehölzbeständen Die im Norden und Westen der geplanten Wohnbauflächen anschließenden Gehölzbestände sind vor und während der Bauarbeiten im Wald, Bestandesstamm- und Kronenbereich vor Beschädigungen zu schützen (Stahlschutz entsprechend DIN 18920, ZIV). V8us Vermeidung von Lärmemissionen Einhaltung der Baumachensvorschriften, Einsatz lärmschutzgerechter, umweltverträglicher Baummaschinen, die technisch auf dem neuesten Stand sind. V9us Vermeidung von Schadstoffemissionen Einsatz von Geräten, die dem Stand der Technik entsprechen und mit Aufhängesaugzügen für den Havarietfall ausgestattet sind; das Personal wird entsprechend geschult. Erhaltung der Baumachensvorschriften; umschiffter Umgang mit der Technik sowie regelmäßige Wartung der Maschinen. Befolgung der gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zum Umgang mit wassererlösenden Stoffen an den eingesetzten Maschinen und Geräten sowie Betrieb der Maschinen mit biologisch abbaubarem Öl. V10us Vermeidung von optischen Störungen Bauarbeiten sind außerhalb der Dämmerungs- und Nachtzeiten durchzuführen. 3. Innerhalb des Plangebietes sind folgende festgesetzte Ersatzquoten für Vögel, Fiedermäuse und Zaunleichen als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zu schaffen (Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BauNVO): CEI1 Nisthilfen für Vögel in Gehölzen Nistkästen sind auf alle Gehölzbereiche (außerhalb Störungszonen) im Untersuchungsgebiet zu verteilen. Die genauen Montageorte sind durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ermitteln. CEI2 Ersatzquoten für Fiedermäuse Quartierkästen sind auf alle Gehölzbereiche (außerhalb Störungszonen) im Untersuchungsgebiet zu verteilen. Die genauen Montageorte sind durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ermitteln. CEI3 Lebensraum für Zaunleichen - Ausweichlebensraum für Zaunleichen mit einem Replizenschutzzaun zu umzäunen und durch die Installation geeigneter Strukturelemente (Kombinationsstrukturen aus Steinhaufen, Totholzhaufen und Sandhaufen) aufwerten. - 10 Steinhaufen, Totholzhaufen und Sandhaufen jeweils mit einer Grundfläche von ca. 5 m x 3 m und einer Höhe von 1 m. - Ausgestaltung auf der Fläche ist durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auszuführen. CEI4 Installation von Ersatzquoten für Carports Carports sind in dem Rahmen der Objektplanung im WA 7 zu den geplanten Carports Verschaltungen mit zwei Quartierkästern vorzusehen. Montageort ist durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen. 5. Immissionsschutz und Energieplanung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB) 1. In den Baugebieten WA 7 und MI 3 müssen lärmempfindliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) so angeordnet werden, dass sie mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite (Osten) aufweisen; ist dies nicht möglich, ist durch den Einbau von schalldämmenden Belüftungseinrichtungen (oder einer zentralen Belüftung im Gebäude) sicherzustellen, dass eine ausreichende Lüftung bei geschlossenen Fenstern möglich ist. Die Außenluftseite an den West-, Nord- und Südseiten der Gebäude (Lärmepolebereich III) muss mind. ein Schalldämmmaß von >= 35 db aufweisen. 2. Im südwestlichen Bereich des Baugebietes WA 1 (Zuckerfabrikaltel) und WA 8 (Mischgebiet) sowie im westlichen Bereich des WA 4b und WA 8 müssen lärmempfindliche Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) in den Baugebieten so angeordnet werden, dass sie mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite (Osten) aufweisen; ist dies nicht möglich, sind schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzusehen. 4. Anlagen von Bäumen, Stüchchen und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Stüchchen und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. 2. In den Abschnitten der Straßen „Am Waldläufer“, „Zuckerfabrikaltel“ und „Zur Muldenau“ mit einer Grundstücksbreite von 12,0 m sind einseitig der Fahrbahn je Straßenseite Laubbäume einer Art zu pflanzen. 3. In der Max-Planck-Straße sind einseitig der Fahrbahn Laubbäume maximal drei verschiedener Arten zu pflanzen. 4. Die 3 m Randeingrünung der Versorgungsfläche ist als freiwachsende Strauchpflanzung aus Laubbäumen anzulegen. 5. Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgähige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen. II. Bauboardungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO) 1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke 1. Vorgärten dürfen nicht als Abstell- und Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. 2. Im Plangebiet sind Einfriedungen 0,5 m hinter der Straßenseitengrenze zulässig. 3. Einfriedungen dürfen entlang der Planstraßen sowie in den Vorgartenbereichen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. 4. Dachbegrenzungen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikdachanlagen sind zulässig. Sie sind zu einheitlich geordneten Elementzusammenfassungen und müssen die Neigung des Daches aufnehmen. III. Hinweise 1. Das Landesamt für Archäologie ist vor exakten Baubeginn (Erstbesuchungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- und Planarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubegrenzungen sind im Gelände durch die Firmennummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Die Baubegrenzungen sind durch die Bauleiter auf der Baustelle durch Beschilderungen gemäß § 20 SächsBO zu kennzeichnen. 2. Sollen Spuren alten Bergbaus angetroffen werden, so ist gemäß SächsHohVVO das Sächsische Oberbergamt davon in Kenntnis zu setzen. 3. Sollen während der Bauphase schädliche Bodenverunreinigungen (BodensdSchG) bekannt werden, so ist dies dem Referat 23.1 Recht, Abfall und Bodenschutz des LRA Mittelsachsen umgehend anzuzeigen. Das Plangebiet ist im Sächsischen Altlastenkataster als Altlastort (Altlastenkennziffer: 25 207 043 „ehem. Zuckerfabrik Döbeln“) erfasst. Östlich des Plangebietes befindet sich der Altlastort „Teerwerke Greiner“ (Altlastenkennziffer: 75 207 024). 4. Zur Kühlung der lokalen Untergundverhältnisse im Sattlungsbereich empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) Bohruntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 durchzuführen. Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht bei der Abt. 10 Geologie des LULG. 5. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem erhöhte Radonkonzentrationen wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen, dass aufgrund lokaler Gegebenheiten dennoch erhöhte Radonkonzentrationen in der Raumluft auftreten können. Im Strahlenschutzgesetz, das zum 31.12.2018 in Kraft getreten ist, wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben. 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. 6. Der natürliche Oberboden (Mutterboden) ist vor Beginn der Bauarbeiten gemäß § 202 BauGB separat zu gewinnen und funktionsgerecht zu verwerten. 7. Vorbehaltlich der Gewährleistung des gesetzlich geforderten Immissionsschutzes sind im Rahmen der Vergabe der Baugrundstücke, die zu erwartenden Geräuschbelastungen durch den Bauträger verpflichtend bekanntzumachen. 8. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen. Geplante Fällungen/Entfernungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel (ab April bzw. Wochentagen) und Fortführungszeit der Fiedermäuse (April bis September) von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Während der Baubegleitung sind artenschutzrechtliche Belange, insbesondere Neb-, Buh-, Wohn- und Zuluftstollen wieslebendige Tiere zu berücksichtigen. Vor Abbau von Gebäuden ist eine Kontrolle der vorhandenen Baubestände auf das Vorhandensein von Neb-, Buh-, Wohn- und Zuluftstollen wieslebender Tiere durchzuführen. Bei Vorkommen ist die uWS unverzüglich zu informieren. Die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (vgl. §§ 44 ff. BauNVO) sind bei der Planung und Ausführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung zu berücksichtigen. 9. Der Stadt Rat Döbeln hat am 11.03.2021 die Fernwärmeversorgung – Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang in einer zentrale Nahwärmeversorgung für den Bebauungsplan 17/2019 „Waldufferviertel“ vormals Bebauungsplan 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ als Satzung beschlossen. Mit der Umsetzung des Energiekonzeptes leistet die Stadt Döbeln einen Beitrag zur nachhaltigen Quartierenentwicklung und zum Schutz der Umwelt und des Klimas. Mit der Entwicklung des Waldufferviertels soll auf der Bräuchle der ehemaligen Zuckerfabrik ein modernes innerstädtisches Wohnquartier entstehen. 10. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann nach quartierenweiser Herstellung von Leitungen in bestehende angrenzende Kanalisation abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser wird in einer zentralen Regenwasserkanalisation gesamt und anschließend direkt in die Freiberger Mulde eingeleitet. Eine Drussung der Abflusssysteme aus dem Bebauungsgebiet ist nach aktuell gültigen Regelwerk nicht erforderlich. Für die Direktentleitung in die Freiberger Mulde ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG einzuholen.

EMPFENHUNG FÜR PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (zu Festsetzungen Pkt. 4)

- Für Gehölzpflanzungen sind nur standortheimische Arten des Mittel- und Ostdeutschen Tiefland und Hügellandes und ihre Zuchtformen zulässig: Liste A – Bäume in Erschließungsstraßen: Mindestgröße: Hochstamm 14/16 cm StU. Acer platanoides Spitzahorn, Carpinus betulus Hainbuche, Fagus sylvatica Buche, Prunus Kirsche, Ulmus Ulm. Liste B – Bäume in Grundstücken: Mindestgröße: Hochstamm 12/14 cm StU, Heister 125/150 cm Höhe. Acer campestre Feldahorn, Acer platanoides Spitzahorn, Betula pendula Birke, Carpinus betulus Hainbuche, Fagus sylvatica Buche, Prunus avium Vogelkirsche, Prunus padus Traubeneiche, Quercus petraea Traubeneiche, Steleiche, Salix caprea Salix, Sorbus aucuparia Vogelbeere, Tilia cordata Winterlinde, Ulmus. Liste B – Obsthölzer: heimische Sorten des Sächsischen Hügellandes: Antonovka Apfel aus Cioncels, Betula pendula Goldenele, Birnenapfel, Chardamowsky Donziger Kant, Goldparmäne, Grämens Jubiläumsapfel, Harleins Rehelle, Kaiser Wilhelm, Königspflaume, Landsberger Rehelle, Purpurrotter Coumarin, Retina, Roter Eiserapfel, Roter Sternrehrapfel. Liste C – Obsthölzer: Apfel aus Cioncels, Betula pendula Goldenele, Birnenapfel, Chardamowsky Donziger Kant, Goldparmäne, Grämens Jubiläumsapfel, Harleins Rehelle, Kaiser Wilhelm, Königspflaume, Landsberger Rehelle, Purpurrotter Coumarin, Retina, Roter Eiserapfel, Roter Sternrehrapfel. Liste D – Obsthölzer: Apfel aus Cioncels, Betula pendula Goldenele, Birnenapfel, Chardamowsky Donziger Kant, Goldparmäne, Grämens Jubiläumsapfel, Harleins Rehelle, Kaiser Wilhelm, Königspflaume, Landsberger Rehelle, Purpurrotter Coumarin, Retina, Roter Eiserapfel, Roter Sternrehrapfel.

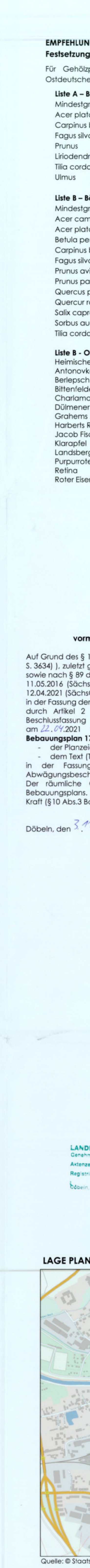
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bebauungsplan 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ ist seit dem 15.08.1996 rechtskräftig. ANWÄRTUNG: BEBAUUNGSPLAN 17/2019 „WALDUFFERVIELTEL“ vormals Bebauungsplan 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ Die Umbenennung des Bebauungsplans 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ in den Bebauungsplan 17/2019 „Waldufferviertel“ sowie dessen Änderung wurden in der Sitzung des Stadtrats am 23.05.2019 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungbeschlusses erfolgte am 19.06.2019 im Amtsblatt der Stadt Döbeln Nr. 7. Döbeln, den 22.6.2019 Oberbürgermeister. Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung 11/2019 wurde am 12.12.2019 durch den Stadtrat der Stadt Döbeln gebilligt und zur Auslegung gemäß § 3 (1) BauGB bestimmt. Döbeln, den 22.6.2019 Oberbürgermeister. Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB durch eine Auslegung der Planunterlagen des Vorentwurfs am 12./13.11.2019 in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020 nach Anordnung im Amtsblatt der Stadt Döbeln Nr. 13 vom 18.12.2019 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.01.2020. Die Behörden wurden aufgefordert, Umfang und Detaillierungsgrad der Umgestaltung nach § 2 (4) BauGB bekannt zu geben. Gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und die ausgearbeiteten Unterlagen zusätzlich über das Internetportal der Stadt Döbeln sowie über das Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich gemacht. Döbeln, den 22.6.2019 Oberbürgermeister. Der Stadtrat der Stadt Döbeln billigte in seiner Sitzung am 10.12.2020 (Vorlage: VSR/110/2020) den Planentwurf des Bebauungsplans mit Stand 11/2020 einschließlich der dazu begründeten Begründung mit Umweltbericht und beschloss die Offenlegung gemäß § 4 (2) BauGB. Döbeln, den 22.6.2019 Oberbürgermeister. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 gemäß § 3 Abs. 1 PlanSO im Internet auf der Homepage der Stadt Döbeln sowie dem Beteiligungsportal des Landes Sachsen zugänglich. Als zusätzliches Informationsangebot gemäß § 9 Abs. 2 PlanSO lagen unter Beachtung der aktuellen Coronaschutzbestimmungen die vollständigen Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans in dem Zeitraum der Offenlegung im Rathaus Döbeln, Planungszentrum im Rahmen der Öffnungszeiten öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann gemäß den Bestimmungen des Planungsrechtsgesetzes (PlanSO) abgegeben werden können, in der Tageszeitung „Döbelner Allgemeine Zeitung“ in der Ausgabe 18.12.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben 15.12.2020 von der Auslegung benachrichtigt. Döbeln, den 22.6.2021 Oberbürgermeister. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und -beziehungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird innerhalb der Abgrenzung des Plangebietes beschränkt. Die Lagegenauigkeit der Grenzen im Plan wird nicht garantiert. Fachbereichsleiter. Der Stadtrat hat die Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 17.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist milgestellt worden. Döbeln, den 22.6.2021 Oberbürgermeister. Der Bebauungsplans in der Fassung vom 11/2020, ergänzt 04/2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.02.2021 vom Stadtrat auf Satzung beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 11/2020, ergänzt 04/2021 wurde gebilligt. Döbeln, den 22.6.2021 Oberbürgermeister. Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamts Mittelsachsen vom 02.02.2021, Az. 218 2900/21 erteilt. Döbeln, den 3.7.2021 Oberbürgermeister. Der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wird hiermit ausgesetzt. Döbeln, den 3.7.2021 Oberbürgermeister. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 102 Abs. 1 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Döbeln Nr. 12 vom 07.07.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erschöpfung von Entscheidungssprachen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Döbeln, den 30.7.2021 Oberbürgermeister. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Döbeln, den 30.7.2021 Oberbürgermeister.

SATZUNG

SATZUNG der Großen Kreisstadt Döbeln über den Bebauungsplan „WALDUFFERVIELTEL“ vormals Bebauungsplan 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ Auf Grund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. z. zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2021 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2018 (SächsGVBl. S. 42), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln am 22.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Waldufferviertel“ vormals Bebauungsplan 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“ beschlossen: Der Bebauungsplan (Teil A) M 1:1.000 und - dem Text (Teil B) in der Fassung vom 11/2020, ergänzt 04/2021, gemäß Abwägungsbeschluss vom 11/2021, erlassen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 1 BauGB).

LAGELINGEBIET



LANDRATAMT MITTEL SACHSEN

Landratsamt Mittelsachsen, Fachbereichsleiter, 02404 Döbeln, 03 218 9075, 02 - Döbeln - 05 180 01, 09.03.2021. Includes official stamps and signatures.

GROSSE KREISSTADT DÖBELN

Table for 'BEBAUUNGSPLAN 17/2019 „WALDUFFERVIELTEL“ VORMALS BEBAUUNGSPLAN 17/94 „EHEMALIGE ZUCKERFABRIK“'. Columns: GEÄNDERT, DATUM, ART DER ÄNDERUNG. Includes a table for 'PLANGRUNDLAGE' with columns for 'Art der baulichen Nutzung', 'Grundflächenzahl', 'Geschosflächenzahl', 'Zahl der Vollgeschosse', and 'Bauweise'. Includes a table for 'PLANVERFASSER' and 'GESCHÄFTSBELEGUNG'.

RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728); Bauplanungsordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3784); Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planmaterials vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38); Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.2018 (SächsGVBl. S. 70); Sächsische Bauordnung (SächsGemO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 522), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722). Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

Administrative footer section with logos of the Großen Kreisstadt Döbeln and Landratsamt Mittelsachsen, and contact information for the planning office.