

Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- OK 157,0 maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK) in Metern über NHN

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

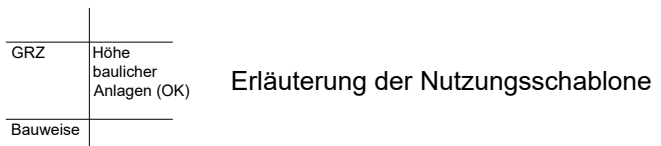
— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▲ Einfahrt

4. Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

- ↔ 3,0 Bemaßung in Meter
- 131 29 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- ▨ bauliche Anlagen im Bestand mit Hausnummer
- - - geplante bauliche Anlagen mit definierter Nutzung
- 148,1 unterer Höhenbezugspunkt in Meter über NHN im DHHN 2016 (OK Schachtdeckel)

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 Abs. 3a BauNVO)**
 - Innerhalb des Geltungsbereichs sind zulässig: Wohnhaus mit Garage, Pool mit Poolhaus und Sauna, Gartenhaus, Zufahrten und Stellflächen.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**
 - Ein Heranbauen an die östliche Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 131/16 der Gemarkung Machern auf einer Länge von maximal 7,0 m ist zulässig, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Archäologie/Denkmalerschutz**
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 schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) **V1 - Bauzeitenregelung**

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen auf die Tageszeit von 07:00 bis 20:00 Uhr bzw. auf das Vorhandensein von Tageslicht zu begrenzen. Gehölzrodungen für die Baufeldfreimachung und der Baubeginn haben entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, außerhalb der Hauptbrutzeit, zu erfolgen, um eine Vergrämungswirkung zu vermeiden und somit erhebliche Störungen der Avifauna auszuschließen. Eine unterbrechungsfreie Ausführung der Maßnahmen, d.h. keine Pausen von mehr als 2 Wochen während der Rodungs-/Bauarbeiten, ist einzuhalten, sollten die Arbeiten bis in die Reproduktionszeiten hinein andauern. Sollte ein Baubeginn außerhalb der Reproduktionszeit nicht möglich sein, ist durch fachkundiges Personal eine artenschutzrechtliche Begehung der Fläche vor Beginn der Bauarbeiten mit entsprechender Baufreigabe durchzuführen.

(3) **Versickerung von Niederschlagswasser**

Es wird empfohlen, das Regenwasser im südwestlichen Grundstücksbereich in einer Rohr-Rigole zu speichern und in den Sandboden zu versickern. Am Ende der Dachentwässerungsleitung ist zur Absetzung von Schwebstoffen ein Absetz- und Kontrollschacht oder eine Zisterne jeweils mit einem Absetzvolumen von mindestens 1,5 m³ unter dem Zulauf zur Rigole zu errichten. Die Fassung des anfallenden Wassers in einer Zisterne und die Nutzung als Brauchwasser entlastet die Versickerungsanlage und verringert den Gesamtabfluss. Von dem Schacht/der Zisterne sind ein oder mehrere Rigolenstränge im Untergrund herzustellen.

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster (Stand:) überein. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, Siegel
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

- Der Gemeinderat der Gemeinde Machern hat in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen.

Machern, Siegel
Karsten Frosch,
Bürgermeister

- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom mit AZ: erteilt.

Borna, Siegel
Landkreis Leipzig

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Machern, Siegel
Karsten Frosch,
Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Machern, Siegel
Karsten Frosch,
Bürgermeister



Übersichtskarte, Maßstab 1 : 10.000
Quelle: RAPIS 01/2022

Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Machern, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN und das Geoportal Sachsenatlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 06/2020).

planaufstellende Kommune

Gemeinde Machern
Schloßplatz 9, 04827 Machern
fon (03 42 92) 850 0 mail sekretariat@gemeinde-machern.de

Entwurfsverfasser

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

Lagebezug: ETRS89_UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016
Landkreis: Leipzig **Gemeinde:** Machern
Gemarkung: Machern **Flurstück:** 131/29

Datum	Name	Unterschrift
10.01.22	Rus	[Signature]
31.08.22	Rus	[Signature]
31.08.22	Kno	[Signature]

vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohnen an der Püchauer Straße" gemäß §13a BauGB
Entwurf
mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Projektnr.: 20-104 **Plan-Name:** 20-104_E_vBP.pdf **Maßstab** **Blatt** 1
Phase: Entwurf **Plan-Maße:** 780 mm x 350 mm **1:500** **1 Bl.**

Gesetzliche Grundlagen

- BauGB (2022):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- BauNVO (2021):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- PlanZV (2021):** 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."
- SächsBO (2022):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist."

