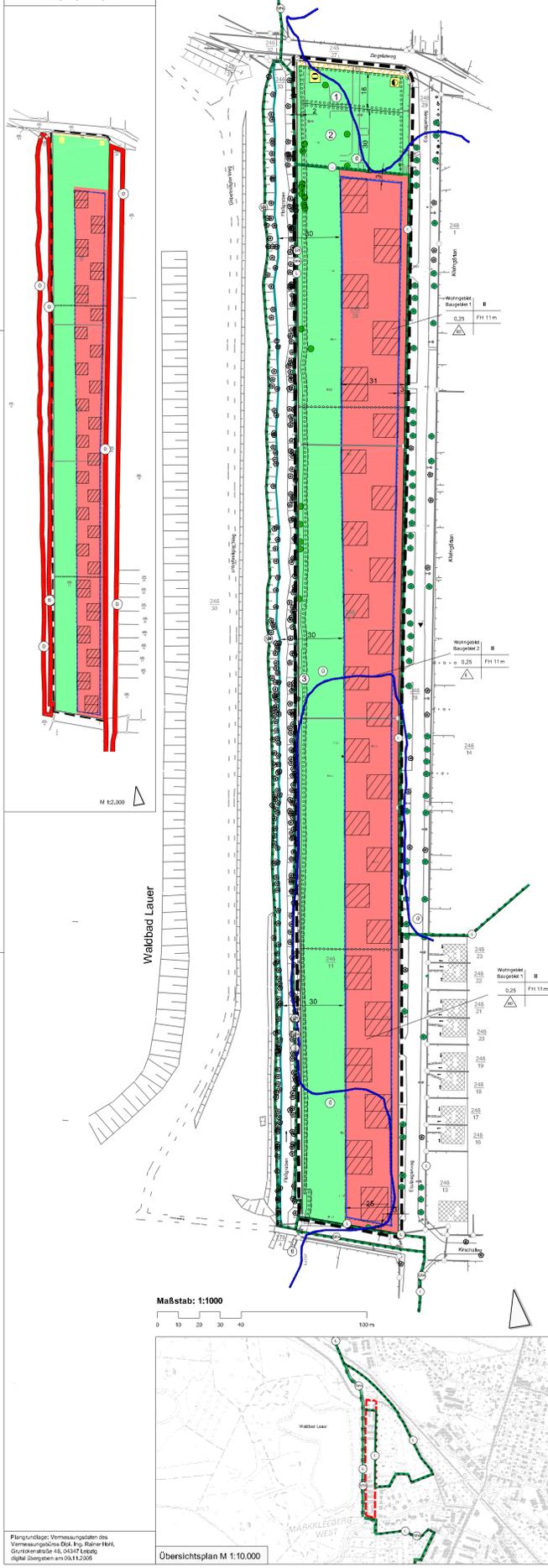


Veränderung des Planfalls A zur Darstellung der Grenzen der Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 5 SächsStättG  
Ländliche Equipagenweg und Folgen



**Planfall A**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)  
Wohngebiet  
(§ 9 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)  
0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
maximal zulässige Firsthöhe über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 1 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)  
Einzelhäuser  
Einzel- und Doppelhäuser  
Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Gehweg

**5. Flächen für Versorgungsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)  
Gas  
Elektrizität

**6. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
private Grünfläche

**7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b sowie Abs. 6 BauGB)  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO BauGB)

**8. sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
Abstand in Metern  
möglicher Gebäudestandort

**9. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen**  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Höhenbezugspunkt (Höhe m über NN)  
geschützter Biotop nach § 26 SächsNatSchG  
Grenze SPA "Leipziger Auwald" (Vogelschutzgebiet)  
Grenze LSG "Leipziger Auwald"  
Grenze des Überschwemmungsgebietes nach § 100 Abs. 3 SächsWG  
Waldgrenze  
Grenze des Gewässerrandstreifens gemäß § 50 SächsWG  
Baum, Bestand (außerhalb des Geltungsbereichs)  
Gebäude, Bestand  
Böschung, Bestand

**Planfall B**

**Planungsrechtliche textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen sowie Hinweise**

**I Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-14 BauNVO)  
Das Baugelände wird als Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Versorgung der Wohngebäude mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)  
2.1 Höhe baulicher Anlagen  
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)  
Die maximal zulässige Firsthöhe wird im gesamten Plangebiet mit 11,0 m über dem Höhenbezugspunkt festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenbezugspunkt mit 111,57 m NN.

**2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**  
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,25 als Höchstgrenze festgesetzt. Entsprechend § 19 Abs. 3 BauNVO wird die Grundfläche gemäß Grundbuch als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt.

**2.2.2 Gemeinsame Zufahrten zu Grundstücken sind anteilig auf die jeweilige GRZ der dadurch erschlossenen Grundstücke anzurechnen.**

**2.2.3 Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.**

**2.3 Geschosshöhe**  
(§§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO)  
Die maximale Zahl der Vollgeschosse ist im Plangebiet mit II festgesetzt.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)  
3.1 Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt. In den Baugeländen I sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Baugelände 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.

**3.2 Überbaubare Grundstücke**  
(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**3.2.1 Die überbaubaren Grundstücke sind gemäß Planschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.**

**3.2.2 Die westliche Baugrenze ist in einem Abstand von 30 m zum WkV festgesetzt.**

**3.2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.**

**4. Flächen für Stellplätze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Für Wohnflächen sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück anzulegen, wobei diese als offene Stellplätze, in Garagen oder Carports herzustellen sind.

**5. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

**5.1 Wege, Zufahrten, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind teilweise mit Kies, Schotter oder Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil herzustellen.**

**5.2 Die im Norden des Plangebietes als Gehweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist mit einer sandgeschichteten Schotterdecke zu befestigen.**

**5.3 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zwischenzuspeichern.**

**5.4 Je angrenzende 35 m² angeschlossene Dachfläche ist mindestens 1 m³ Zisternenvolumen vorzuzufassen.**

**5.5 Das nicht vollständig rückhaltbare und nutzbare Niederschlagswasser ist durch gedrosselte Ableitung in offenen Mäulen in den Fließgraben zu leiten.**

**6. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)  
Die Grünflächen sind gemäß Planzeichnung als private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baugenehmigung des jeweils zugehörigen Wohngebäudes mit standortgerechten heimischen Pflanzen sowie als Wiesen- und Rasenfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Planungsbüro: Vermessungsamt des Vermessungsamtes BfV, Ing. Ralf Hahn, Grundstücke 14, 03427 Leipzig, digital Übergeben am 05.11.2005

Übersichtsplan M 1:10.000

- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 22 und 6 BauGB)
- 7.1** von Pflanzungen freizuhaltende Flächen  
Entlang der gesamten Grundstücksgrenzen zum Equipagenweg dürfen auf einer Fläche von 3 m Breite keine Bäume und hochwüchsigen Sträucher gepflanzt werden.
- 7.2** Vor Abbau von Gebäuden und Fällung von Gehölzen sind Begrenzungen durch einen Sachverständigen für Artenschutz durchzuführen und die Abbau- und Fällmaßnahmen ggf. durch einen Sachverständigen für Artenschutz zu begleiten. Bei Vorkommen von gefährdeten und gefährdeten Tierarten sind Maßnahmen zur Umkleidung vorzunehmen. Der Abbau und die Fällung sind ggf. auf einen Zeitraum zu verlegen, in dem die Lebensrisiko nicht besteht sind. Wiesen, Bruchwälder und Heiden in und an den Gebäuden oder Gehölzen gehalten, sind im Plangebiet an zu erhaltenen Altkäumen auf den privaten Grünflächen I und 2 Net. Hüllen für eine Neubesiedlung anzubringen.
- 7.3** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 7.3.1** Die Bepflanzung der Fläche Nr. 1 und 2 ist innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.
- 7.3.2** Die Bepflanzung der Fläche Nr. 3 ist innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umzusetzen.
- 7.3.3** Die Bepflanzung auf den privaten Grünflächen westlich der Bepflanzung ist grundstückswise innerhalb von 6 Monaten nach Nutzungsübergabe der jeweiligen Grundstücksbauung umzusetzen.
- 7.3.4** Die Flächen Nr. 1 und 2 dürfen nicht eingezäunt werden. Während der Anwachphase (Dauer 5 Jahre) sind die Jungpflanzen durch einen Schutzzaun in einer Höhe von 1,5 m vor Wirtschäden und sonstiger Famielienwirkung zu schützen. Die gärtnerische Nutzung dieser Flächen ist vorläufig zulässig und Plangebietsspezifisch zur Biotopentwicklung.
- 7.3.5** Bei den neu zu pflanzenden Gehölzen sind ausschließlich aus einheimischer Anzucht stammende Jungpflanzen zu verwenden.
- 7.3.6** Bepflanzung der Fläche Nr. 1:
- 7.3.6.1** Es sind nach Abtiss und Entschlag folgende Bäume der QualkH H. SU 14-20 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung         | deutscher Name  | Anzahl  |
|---------------------|-----------------|---------|
| Acer campestre      | (Feldahorn)     | 5 Stück |
| Acer pseudoplatanus | (Bergahorn)     | 5 Stück |
| Alnus glutinosa     | (Schwarzalme)   | 5 Stück |
| Caprinus betulus    | (Hainbuche)     | 5 Stück |
| Fraxinus excelsior  | (Gemeine Esche) | 5 Stück |
| Quercus robur       | (Stieleiche)    | 5 Stück |
| Tilia cordata       | (Vielblütige)   | 3 Stück |
- 7.3.6.2** Es sind nach Abtiss und Entschlag folgende Heister der QualkH bis 3 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung        | deutscher Name | Anzahl   |
|--------------------|----------------|----------|
| Crataegus spec.    | (Wildrose)     | 30 Stück |
| Malus sylvestris   | (Wildapfel)    | 20 Stück |
| Prunus avium       | (Vogelkirsche) | 20 Stück |
| Prunus pyramidalis | (Wildbirne)    | 20 Stück |
| Silaire fragilis   | (Bruchweide)   | 30 Stück |
| Sorbus aucuparia   | (Eberesche)    | 20 Stück |
| Sorbus domestica   | (Görschweide)  | 20 Stück |
| Sorbus torminalis  | (Elsbeere)     | 20 Stück |
- 7.3.7** Bepflanzung der Fläche Nr. 2:
- 7.3.7.1** Es sind nach Abtiss und Entschlag folgende Bäume der QualkH H. SU 20-30 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung         | deutscher Name  | Anzahl  |
|---------------------|-----------------|---------|
| Acer campestre      | (Feldahorn)     | 2 Stück |
| Acer pseudoplatanus | (Bergahorn)     | 2 Stück |
| Caprinus betulus    | (Hainbuche)     | 2 Stück |
| Fraxinus excelsior  | (Gemeine Esche) | 2 Stück |
| Prunus avium        | (Vogelkirsche)  | 2 Stück |
| Quercus robur       | (Stieleiche)    | 2 Stück |
| Silaire alba        | (Silberweide)   | 3 Stück |
| Sorbus aucuparia    | (Eberesche)     | 2 Stück |
- 7.3.7.2** Es sind nach Abtiss und Entschlag folgende Bäume der QualkH H. SU 30-50 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung   | deutscher Name | Anzahl  |
|---------------|----------------|---------|
| Tilia cordata | (Vielblütige)  | 5 Stück |
- 7.3.7.3** Die verbleibende Fläche ist mit Wiesensaum zu begrünen.
- 7.3.8** Bepflanzung der Fläche Nr. 3  
Es ist eine Hecke aus folgenden Gehölzen der QualkH mindestens v. Str. 3/7, H00-100, Pflanzhöhe mindestens 0,5 Stück je 1 m² Flächeneinheit anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung       | deutscher Name           | Anzahl   |
|-------------------|--------------------------|----------|
| Caprinus betulus  | (Hainbuche)              | 30 Stück |
| Comus sanguinea   | (Rote Hirtentagel)       | 30 Stück |
| Corylus avellana  | (Gemeine Hasel)          | 30 Stück |
| Crataegus spec.   | (Wildrose)               | 10 Stück |
| Prunus spinosa    | (Schlehe)                | 10 Stück |
| Ribes nigrum      | (Schwarze Johannisbeere) | 60 Stück |
| Ribes rubrum      | (Rote Johannisbeere)     | 60 Stück |
| Ribes uva-ursi    | (Stachelbeere)           | 60 Stück |
| Rosa canina       | (Hundsrose)              | 30 Stück |
| Rosa rugosa       | (Vielblütige)            | 30 Stück |
| Rosa tomentosa    | (Stumpfpflügelige Rose)  | 30 Stück |
| Silaire alba      | (Silberweide)            | 10 Stück |
| Silaire purpurea  | (Purpurweide)            | 10 Stück |
| Silaire terrena   | (Mantelweide)            | 10 Stück |
| Silaire viminalis | (Kochweide)              | 10 Stück |
| Viburnum lantana  | (Vibiger Schneeball)     | 20 Stück |
- 7.3.9** Bepflanzung der privaten Grünflächen westlich der Bepflanzung  
Auf den privaten Grünflächen westlich der Bepflanzung sind je angrenzende 400 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum der QualkH H. SU 16-20 cm aus nachfolgend aufgelisteter Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- | Bezeichnung         | deutscher Name  | Anzahl  |
|---------------------|-----------------|---------|
| Acer campestre      | (Feldahorn)     | 2 Stück |
| Acer pseudoplatanus | (Bergahorn)     | 2 Stück |
| Alnus glutinosa     | (Schwarzalme)   | 2 Stück |
| Caprinus betulus    | (Hainbuche)     | 2 Stück |
| Fraxinus excelsior  | (Gemeine Esche) | 2 Stück |
| Prunus avium        | (Vogelkirsche)  | 2 Stück |
| Quercus robur       | (Stieleiche)    | 2 Stück |
| Quercus petraea     | (Traubeneiche)  | 2 Stück |
| Silaire alba        | (Silberweide)   | 2 Stück |
| Silaire viminalis   | (Kochweide)     | 2 Stück |
| Tilia cordata       | (Vielblütige)   | 2 Stück |
- 7.3.10** Auf Dächern mit einer Neigung < 15° - außer Dächern von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO - ist eine extensive Dachbegrünung (Mindestsubstratschicht 10 cm) anzulegen. Die Anpflanzungen sind bei Abgang zu ersetzen.
- 7.4** Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
In den Plangebiet gekennzeichneten Bäumen sind dauerhaft zu erhalten.
- 8. Grundstücksnummern**
- 8.1** Grundstücke für Einzelhäuser, deren örtliche Gebäudekante weniger als 12 m von der Grundstücksgrenze zum Equipagenweg entfernt liegt, müssen eine Grundstücksbreite von mindestens 20 m gemessen entlang des Equipagenweges besitzen.
- 8.2** Grundstücke für Einzelhäuser, deren örtliche Gebäudekante mehr als 12 m von der Grundstücksgrenze zum Equipagenweg entfernt liegt, müssen eine Grundstücksbreite von mindestens 10 m gemessen entlang des Equipagenweges besitzen.
- 8.3** Doppelhäuser müssen eine Mindestgrundstücksbreite von 22 m entlang des Equipagenweges besitzen.
- 8.4** Abweichungen sind nur zu Gunsten größerer Grundstücksbreiten zulässig, wobei die zulässige Grundstücksbreite 30 m nicht übersteigen darf.
- 9. Abtiss und Entschlagung**
- 9.1** innerhalb von neun Monaten nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, spätestens aber bis zum Beginn der ersten der Vorhabenrealisierung dienenden Hochbaumaßnahme sind sämtliche innerhalb des Plangebietes vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen mit Ausnahme der auf dem Grundstück 240/20 vorhandenen, auf Grünfläche Nr. 1 verzeichneten Gaststubeherberge zu entfernen und ist das gesamte Plangebiet vollständig zu entlagern.
- 9.2** Die zulässigkeit der baulichen Anlagen und Nutzungen im Vorhabenbebauungsgebiet ist bis zum vollständigen Abtiss der Abtiss- und Entschlagungsarbeiten gemäß § 9 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB anzuhaltend bedingt.
- 9.3** Vor Abbau der bestehenden Baubausätze ist ein Rückbaukonzept zu ermitteln, welches eine Massenbilanz sowie ein Entsorgungs- und Verwertungskonzept zum Inhalt haben muss. Grundlage für das Rückbaukonzept ist eine Dokumentation der abzubauenden Baubausätze durch ein anerkanntes Ingenieurbüro. Das komplette Rückbaukonzept ist vor Beginn der Rückbauarbeiten dem Landratsamt Leipziger Land, Amt für Umweltschutz zur Bestätigung vorzulegen.
- 10. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- 10.1** zum Schutz der Wohnungen vor Verkehrslärm des Equipagenweges sind bei allen Wohngebäuden des Baugelbietes 1. die nachste schutzbedürftigen Räume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) an den benachbarten Gebäudeseiten anzuordnen, ist dies nicht möglich, sind schallgedämmte Lärmschutzwände für nachste schutzbedürftige Räume gemäß Punkt 10.2 VDI 2719 einzubauen.
- 10.2** Für Außenbereiche von Aufenthaltsräumen sind bei allen Wohngebäuden ein entsprechendes Schalldämmmaß von 35 dB(A) nach DIN 4109 festzusetzen. Dies ist in den Baugenehmigungen gesondert nachzuweisen.
- 10.3** In nördlichen Baugelände 1 sind keine Außenwuhobereiche (z.B. Terrassen, Balkone) an den nördlichen Gebäudeseiten zulässig.

- II Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB (V.m. § 89 SächsBO))
- 1. Einfriedungen**
- 1.1** Die Höhe der Einfriedung zu öffentlichen Flächen ist mit mind. 1,80 m Höhe über dem gewachsenen Boden festgesetzt. Dies gilt nicht für Hecken.
- 1.2** Sockel sind für Einfriedungen nicht zulässig.
- III Hinweise**
- 1. Altkästen**  
(§ 2 Abs. 3 BBOStVO (V.m. § 4 Abs. 2 und § 15 Abs. 1 und Abs. 3 BBOStVO))  
Auf den Flächen 246/11 und 246/20 ist vor Beginn der Abtiss- und Entschlagung eine baubehaltende Beschichtung durch Fachkräfte durchzuführen. Werden Kalk aufgetragen in Boden gefunden, ist dieser Boden zu entsorgen.
- 2. Archäologische Funde**  
(§ 14 Abs. 4 und § 20 SächsDachG)  
Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstellen sind freizuhalten vor weiterer Zerstörung zu sichern.  
Nach § 14 SächsDachG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wie Erdarbeiten etc. an einer Stelle auszuführen, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.  
Sichem auf dem durch die Baustellarbeiten betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden muss, sind aufzubehaltende Befunde und Funde sachgerecht auszugleichen und zu dokumentieren. Dem künftigen Bauherrn wird im Rahmen des Zusammenhanges an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDachG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen wird in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Entlohnungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.
- 3. denkmalrechtlichrechtliche Genehmigung**
- 3.1** Für jedes einzelne Bauvorhaben ist ein Antrag auf denkmalrechtlichrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalbehörde des Landratsamtes Leipziger Land einzureichen. Die denkmalrechtlichrechtliche Genehmigung muss vor Beginn von Bodenarbeiten vorliegen.
- 3.2** Das Vorhaben genest unzureichend an das Denkmal Flügeln Markkleeberg und betrifft das Denkmal Ländliche Equipagenweg. Eingriffe jeglicher Art in diesen Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichrechtlichen Genehmigung.
- 4. Vermessungs- und Grenzmarken**  
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Vermessungs- und Grenzmarken, die entsprechend § 7 Abs. 1 SächsVermG besonders zu schützen sind bzw. erhalten werden müssen. Sollte eine Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen unumgänglich sein, ist gemäß § 7 Abs. 2 SächsVermG die Sicherung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten dem Vermessungsamt Boma als zuständige Vermessungsstelle oder einem Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag zu geben.
- 5. Überschwemmungsgebiet und Grundwasserwiederantrieb**  
Teile des räumlichen Geltungsbereichs liegen im gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Vlieden Ulber und der Pleße im Landkreis Leipziger Land. Durch das RR Leipzig, Umweltschutzbereich, werden die wasserrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen geprüft. Im vorliegenden Fall sind durch das Bauvorhaben keine wesentlichen Beeinträchtigungen für den Hochwasserabfluss und die Hochwasserhochhaltung bei einem HQ 100-Ereignis zu erwarten. Im Rahmen der Baugenehmigung ist für die einzelnen Baugelände ein gesonderter Antrag auf wasserrechtliche Zulässigkeit bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Leipziger Land zu stellen.  
Im Plangebiet sind hochwasserrechtliche Bauweisen zu beachten. Bautechnische und landwirtschaftliche Eingriffe für Bauvorhaben im Überschwemmungsgebiet sind der Hochwasserbehörde des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom Februar 2005 zu entnehmen.
- 6. Wassermittliches Planfeststellungsverfahren**  
Das Plangebiet befindet sich im Überschwemmungsgebiet des wassermittlichen Planfeststellungsgebietes des Tagebaus Caspudin. Im Plangebiet kann es zum Grundwasserwiederantrieb kommen. Bei der Gebäudeausführung ist der sicher erhaltende ständige Grundwasserstand zu Grunde zu legen.
- 7. Kämpfmittel**  
Das Gelände des Plangebietes ist der DStGK zuständige Behörde als kämpfmittelbelastetes Gebiet bekannt. Ein Abtiss des Baugeländes wird aus diesem Grund für erforderlich gehalten. Bei jeglichen Mäulenkunden ist die Landesprüfungsanstalt Zentrale Dienste Sachsen-Kämpfmittelbestimmungsstellen (Tel. 03 51 85 01 450) oder die nächste Polizeistation sofort zu verständigen. Ein Auftragsbescheid Markkleeberg bei Erdarbeiten ist nicht auszugeben. Vor Beginn der Erdarbeiten sollte ein Antrag mit Lageplan an das Landratsamt Leipziger Land, Stauflächenabteilung 4, 04552 Borna, für die Absicht überreicht werden.
- 8. Erhalt der Urgefäße**  
Der Plangebiet hinsichtlich seiner Urgefäße ist gemäß § 26 SächsNatSchG geschützt. Beeinträchtigungen der Urgefäße sind nicht zulässig.
- 9. Grundstückszufahrten**  
Bei der Anordnung der Grundstückszufahrten sind die Baustandorte der in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege denkmalrechtlich zu sanierenden Lindenallee zu beachten. Eine Beeinträchtigung der Alleenbäume ist auszuschließen.
- 10. Für die Errichtung von Objektbeleuchtungsrichtungen im Plangebiet sind vorzugsweise Beleuchtungskörper einzusetzen, die für nachtaktive Insekten geeignet sind.**
- 11. Schutz vor Freilicht**  
Dem Betrieb der Festivals sind in bestimmten Fällen und über einen begrenzten Zeitraum Besonderheiten vorzusehen. Gemäß dem Antrag zur Baugenehmigung zum Vorhaben Festwiese für 3.500 Besucher mit Bühnenstandort am Nordufer des Caspudiner Sees am Standort Caspudiner See - Nordstrand, Flst. 3, 4 in 04243 Leipzig, Genehmigung Ortsdurchfahrter vom 21.02.2002 dürfen deshalb keine Engpässe, sog. "Nobles Engpässe", an maximal 5 Tagen oder Nächten eines Kalendertages und nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Der Bewältigungspuffer der von der gesamten Festwiese ausgehenden Geräusche unter Berücksichtigung aller Nebenlagen sowie dem zurechenbaren Fahrzeugverkehr darf am 10.4 Equipagenweg 2 dabei nachts (22.00 - 06.00 Uhr) in den ungünstigsten Stunden den Immissionswert 55 dB(A) nicht überschreiten.
- 12. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen folgende Fachgutachten als Anlage bei:**  
- Umweltverträglichkeitsstudie zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Einzelbaubestimmung bezüglich der Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet "Leipziger Auwald" gemäß § 22b SächsNatSchG, Büro Knoblich, Stand 15.01.2007  
- Gutachten Nr. 177 über Baugrund- und Gründungsverhältnisse, BAUGEO Ingenieurbüro für Baugrund und Geotechnik GmbH, Stand 04.01.2007

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2878).
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichen und Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 66).
  - Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200).
  - Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl. Jg. 2007, Bl. Nr. 9, S. 31, Fin-Nr. 653-2).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2007 (SächsGVBl. Jg. 2007, Bl. Nr. 9, S. 34, Fin-Nr. 6507-1).
  - Landesentwicklungsplan Sachsen (2003) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2004, Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16. Dezember 2003.
  - Regulativen Vorschriften vom 20.12.2001, in der Fassung gemäß Genehmigungsbescheid vom 15. März 2001, geändert durch die Teilfortschreibung Wasser für Teile des Landrabes Döbnitz, verbindlich seit 12. Mai 2005.
  - Satzung zum Schutz und zur Pflege des Gebälzbestandes der Stadt Markkleeberg (Gebälzschutzsatzung) vom 21.06.2000 in der Fassung vom 15.11.2000, zuletzt geändert durch die 2. Änderungsatzung vom 14. November 2001.
- Verfahrensvermerke**
- Satzung über die Änderung / Ergänzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Markkleeberg aufgabeteil im vereinfachten Verfahren.**
- 1. Änderung / Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Equipagenweg"**
- Präambel**  
B-Plan-Änderung nach BauGB 2007, an I örtlichen Bauvorschriften.
- Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat die 1. Änderung/Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Equipagenweg" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text als Satzung beschlossen. Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 13 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuch (BauGB), § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGO) und § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen.
- Die 1. Änderung / Ergänzung der Satzung wird hiermit ausgeteilt.
- Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)
- Planerfasser:**  
Die Übermittlung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk, Stand von ..... wird bestätigt.  
Boma, den  
Staatliches Vermessungsamt Boma  
Anfänger (Siegel)

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die von den Änderungen / Ergänzungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von ..... zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden. (§ 4 Abs. 2, § 1 Abs. 2, S. 1 BauGB)

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Öffentliche Auslegung**  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden öffentlich in der Markkleeberger Stadtnachrichten Nr. .... vom ..... bekannt gemacht. Der Entwurf und die Begründung der Änderung / Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes haben vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Satzungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat die 1. vereinfachte Änderung / Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach Prüfung der Stellungnahmen in der Sitzung am ..... als Satzung beschlossen, so wie die Begründung gemäß § 5 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB.

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Genehmigung**  
Die Genehmigung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebiet Equipagenweg" gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO wurde mit Verfügung der Unteren Genehmigungsbehörde von ..... an ..... in Verbindung mit dem Schreiben von ..... erteilt.

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Infrastruktur**  
Die urteilliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt in der Markkleeberger Stadtnachrichten Nr. .... am ..... in diesem Tag ist die 1. vereinfachte Änderung / Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Geltendmachung der Vorleistung von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der 1. vereinfachten Änderung / Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verkettung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Markkleeberg, den  
Dr. Klase  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Stadt Markkleeberg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohngebiet Equipagenweg 1. Änderung**

Übersichtskarte:  
Umgebung des Bebauungsgebietes

Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan  
in der Fassung vom 17.08.2007  
Büro Knoblich  
Landschaftsarchitekten BOLA/FLA  
Zur Mühle 25, 04338 Zschepelln  
Tel.: 03423 75861, Fax: 03423 75860-50

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Dr. Paatz und Partner GmbH  
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Gemeine-Brand-Strasse 24, 04249 Leipzig  
Tel.: 0341 4243240; Fax: 0341 4243246  
eMail: paatz.gmbh@online.de