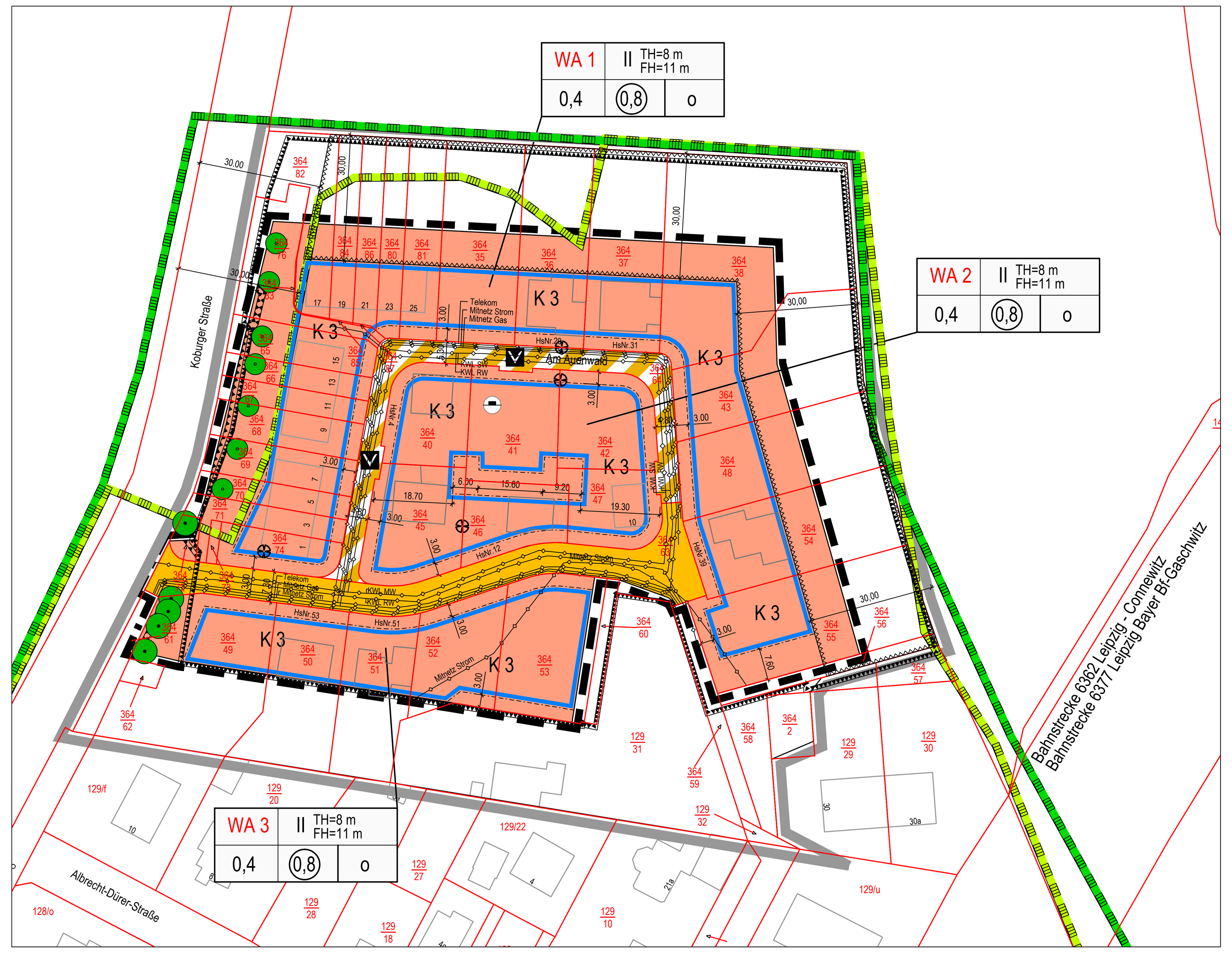
PLANZEICHNUNG
-Teil A-



1. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

Zeichen	Festsetzung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
(0,8)	Geschossflächenzahl	§§ 16, 20 BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH	maximale Traufhöhe von Gebäuden	§ 18 BauNVO
FH	maximale Firsthöhe von Gebäuden	§ 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offenen Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	geplanter Baum	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB
	Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB
	Baum nicht erhaltenswert	
K 3	Erhalt bestehender Vegetation und Neubegrünung	
	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Fläche für Aufschüttungen	§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze FFH-Gebiet "Leipziger Auensystem" (DE 4639 301)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze SPA-Gebiet "Leipziger Auwald" (DE 4639 451)	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Hauptversorgungsleitung - unterirdisch	§ 9 Abs. 6 BauGB
5,00	Vermaßung in Metern	
	vorhandene bauliche Anlagen	
364/41	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenzen	

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse max. Traufhöhe max. Firsthöhe	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise

Verfahrensvermerke

1. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde durch Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Markkleeberg vom 20. Juni 2018 eingeleitet (Beschluss-Nr. 443-44/2018). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Juli 2018 im Amts- und Mitteilungsblatt „Markkleeberger Stadtnachrichten" Nr. 15/2018 ortsüblich bekannt gemacht.
In der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung wurde im Verfahren Gebrauch gemacht.

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

2. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat in seiner Sitzung vom 10. April 2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. 527-53/2019).

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses im Amtsblatt „Markkleeberger Stadtnachrichten" Nr. 09/2019 am 24. April 2019 in der Zeit vom 06. Mai 2019 bis einschließlich 06. Juni 2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02. Mai 2019 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden. Der Entwurf der 1. Änderung wurde entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Stadt Markkleeberg sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung Sachsen in der Zeit vom 06. Mai 2019 bis einschließlich 06. Juni 2019 eingestellt. Sofern ein Träger öffentlicher Belange über keinen Internetzugang verfügte, erfolgte die Abstimmung unter Zusendung der Planunterlagen.

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

5. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen am 18. Dezember 2019 geprüft und abgewogen (Beschluss-Nr. 37-05/2019).
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

6. Der Stadtrat der Stadt Markkleeberg hat am 19. Februar 2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Die Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gleichen Tage gebilligt (Beschluss-Nr. 47-07/2020).

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

7. Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird bescheinigt.
Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, den (Siegel) Landratsamt des Landkreises Leipzig, Vermessungsamt

9. Ausfertigungsvermerk
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am ………………… ausfertigt.
Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Koburger Straße/Albrecht-Dürer-Straße" sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt „Markkleeberger Stadtnachrichten" Nr. …… am ……………………. bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Markkleeberg, den (Siegel) Oberbürgermeister Karsten Schütze

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Koburger Straße/Albrecht Dürer Straße" werden nachfolgend abgedruckt.
Mit der 1. Änderung gestrichene Festsetzungen werden als durchgestrichene schwarze Textpassagen gekennzeichnet.
Mit der 1. Änderung neu getroffene Festsetzungen sind durch rote Textpassagen markiert.
Nicht wiedergegeben werden die für den Änderungsbereich unrelevanten textliche Festsetzungen, die jedoch weiterhin sowohl für den Gesamtplan als auch für den Geltungsbereich der 1. Änderung gelten. Diese Passagen werden durch Auslassung mit dem Zeichen **(…)** kenntlich gemacht. Hier ist der seit dem 30.09.2011 rechtskräftige Bebauungsplan "Koburger Straße/Albrecht-Dürer-Straße" heranzuziehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Koburger Straße/Albrecht-Dürer-Straße" ist nur im Zusammenhang mit dem seit dem 30.09.2011 rechtskräftigen Bebauungsplan zu sehen.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

(…)

~~1.2. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO~~
~~1.2.1 Nicht zulässig sind~~
~~- Anlagen für kirchliche Zwecke~~
~~- Tankstellen~~
~~- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO~~
~~- Einzelhandelsbetriebe~~
~~1.2.2 Ausnahmsweise können an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteils liegt.~~

1.2. Die Teilgebiete WA 1, WA 2, WA 3 werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 In den Teilgebieten WA1 , WA 2 und WA 3 ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m § 4 Abs. 2 BauNVO sowie § 1 Abs. 3 und Abs. 9 BauNVO die zulässige Nutzung "der Versorgung des Gebietes dienender Laden", welcher nicht dem Typus "Markkleeberger Laden" entspricht, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig. Es ist ausschließlich der Typus "Markkleeberger Laden" zulässig.

1.2.2 In den Teilgebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

(…)

2.4. Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO und 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO
~~Auf den ausgewiesenen Mischgebietsflächen sind oberirdische Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Die Nebenanlagen, Garagen und Carports sind als Anlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ausgenommen davon sind die Flächen der Mischgebiete MI 1, MI 3 außerhalb des Abstandsstreifen von 30 m zum Wald; hier dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sowie des § 6 Abs. 7 SächsBO in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen (§ 23 Abs.5 BauNVO) in den nichtüberbaubaren Flächen errichtet werden, jedoch außer der Einrichtungen und Anlagen der Kleintierhaltung.~~
In den Teilgebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO Garagen und Nebenanlagen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze nicht zulässig.
Ausgenommen davon sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Einfahrten in Tiefgaragen. Diese sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig.
Ausgeschlossen und damit unzulässig ist die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen zur Kleintierhaltung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
Die zulässige Länge der als Grenzbebauung zu errichteten Garagen und ~~Carports~~ überdachten Stellplätze wird in Anlehnung an die Sächsische Bauordnung mit 9,00 m festgesetzt.
Eine oberirdische Aufstellung von Flüssiggas- und Öltanks ist nicht zulässig. Sie ist zulässig, wenn die Behälter integriert oder im Gebäude in geschlossenen Anbauten untergebracht sind.

(…)

2.5. Von Bebauung freizuhaltende Fläche
~~Entsprechend § 25 Abs. 3 des SächsWaldG ist im Abstand von 30 m vom Waldrand eine Bebauung unzulässig.~~
Gemäß § 25 Abs. 3 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen sind im Abstand von 30 m vom Wald bauliche Anlagen mit Feuerstätten und Gebäude unzulässig.

(…)

2.8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
Zum Schutz vor Verkehrslärm gegenüber der verkehrsreichen Koburger Straße und der Eisenbahntrassen werden folgende Festsetzungen getroffen:

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist eine (gemessen ab Oberkante Fahrbahn der Koburger Straße) 2,0 m hohe Lärmschutzanlage zu errichten. Zulässig ist eine Lärmschutzwand. Die Lärmschutzanlage ist zu begrünen.

~~Schutzbedürftige Räume sind mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich sind die Lärmpegelbereiche II bis IV (vgl. Begründung S. 34).~~
~~Sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung von den straßenabgewandten Gebäudeseiten zulässt, sind schutzbedürftige Räume mit lärmgedämmten Zuluftelementen zu versehen. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.~~
~~Wenn sich auf der Basis von Schallschutznachweisen für einzelne Gebäude unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien ein niedrigerer Lärmpegelbereich ergibt als im Bebauungsplan festgesetzt, kann der niedrigere Lärmpegelbereich den Nachweisen über die ausreichende Außenbauteilschalldämmung zugrunde gelegt werden.~~

Durch Anordnung der Baukörper und/oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu zuordnen. Für alle Wohn- und Schlafräume muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
Außenwohnbereiche einer Wohnung (z.B. Terrassen) sind an lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen oder es ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen eine ausreichende Minderung sicherzustellen.
Es sind die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße R`w,res nach DIN 4109 an den Fassanden der Gebäude auf den Grundstücken einzuhalten:

Haus auf Flurstück	Geschoss	Fassade	erf. R' w,res in dB gemäß DIN 4109-1, Tab. 7
1	2	3	4
364/76 sowie 364/80 bis 364/87 (bisher 364/34)	EG / OG	Ost, Süd	30
	EG / OG	West, Nord	35
364/35	EG / OG	West, Ost, Süd	30
	EG / OG	Nord	35
364/36	EG / OG	West, Ost	30
	EG / OG	Süd	35
	EG / OG	Nord	40
364/37	EG / OG	West, Ost	30
	EG / OG	Nord, Süd	35
364/38	EG / OG	Nord, Ost	40
	EG / OG	Süd	35
	EG / OG	West	30
(364/65 bis 364/68) (bisher 364/39)	EG / OG	Ost	30
	EG / OG	Süd	35
	EG / OG	Nord, West	40
364/40	EG / OG	Süd	30
	EG / OG	West, Nord, Ost	35
364/41	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	35
364/42	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	40
364/43	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	40
364/69 bis 364/74 (bisher 364/44)	EG / OG	Ost	30
	EG / OG	Nord, Süd	35
	EG / OG	West	40
364/45	EG / OG	West, Süd	30
	EG / OG	Ost	35
	EG / OG	Nord	40
364/46	EG / OG	West, Ost, Süd	30
	EG / OG	Nord	35
364/47	EG / OG	West, Süd	30
	EG / OG	Nord, Ost	40
364/48	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	40
364/49	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	40
364/50	EG / OG	Süd, Ost	30
	EG / OG	Nord, West	35
364/51	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	30
364/52	EG / OG	West, Süd	30
	EG / OG	Nord, Ost	35
364/53	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	35
364/54	EG / OG	West	30
	EG / OG	Süd	35
	EG / OG	Nord, Ost	40
364/55	EG / OG	Nord, West, Süd, Ost	35

In Abhängigkeit vom Aufbau der Außenwand, dem Fensterflächenanteil und der Raumgeometrie sind die Schalldämm-Maße der Fenster im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Häuser auf den Grundstücken zu bestimmen.

(…)

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Erhalt bestehender Vegetation und Neubegrünung
(…)

Fläche K 3
Auf der Fläche K 3 ist auf jedem Grundstück der ~~Mischgebietsflächen MI2 und MI3~~ Teilgebiete WA 2 und WA 3, mindestens ein standortgerechter einheimischer Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wenn neben einer K 3 Fläche eine K 1 Fläche liegt, ist auf der K 3 Fläche kein Baum zu pflanzen.

(…)

3.7 Artenschutz

VASB 1 Innerhalb der noch zu bebauenden Grundstücke sind die Bauflächen beginnend ab Mitte März regelmäßig zu mähen (Mahdhöhe 5 cm). Die Mahd ist zu wiederholen, sobald der Aufwuchs höher ist als 10 cm.
Die gemähten Flächen sind mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Vor Baubeginn sind Zauneidechsen durch einen Fachgutachter aus diesen Flächen in die zuvor hergerichteten Flächen ACEF1 durch Abfangen mit Kescher oder per Hand umzusetzen. Der Zeitraum der Umsetzung erfolgt zu Zeiten hoher Mobilität der Art: vor der Eiablage (April bis Mai).
Kann diese Zeitvorgabe nicht eingehalten werden, so ist der Abfang vor dem Rückzug in die Winterquartiere (August/Oktober) durchzuführen. Die Mahd ist dann ab Ende Juli durchzuführen.

VASB 2 Gehölzfällungen sind nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, die sich aus § 39 Abs. 5 BNatSchG ergibt, zulässig.

ACEF 1 Auf dem jeweiligen Grundstück ist außerhalb der Baufläche ein Ersatzhabitat mit etwa 10 m² Grundfläche anzulegen. Ein Ersatzhabitat besteht aus Steinen und Totholz sowie Sandlinsen. Es wird durch einen ca. 1,0 m breiten Grasstreifen umgeben. Sowohl das Habitat als auch der Grasstreifen sind regelmäßig zu pflegen. Die Mahdhäufigkeit des Grasstreifens ist abhängig vom Aufwuchs, sollte aber 4 Wochen nicht unterschreiten. Zudem umfasst die Pflege die Entnahme von aufwachsenden Gehölzen.
Die Auswahl des Standortes und die Anlage des Habitats ist durch einen Fachgutachter zu begleiten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(…)

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

(…)

2. Naturschutz
Die Gebäude und der sonstige Bereich der Bautätigkeit (auch Zufahrten und Lagerflächen usw.) sowie Gehölze sind vor Abbruch, Inanspruchnahme und Fällung auf die aktuelle Anwesenheit besonders und streng geschützter Tierarten wie z.B. Fledermäuse, Hornissen, Wildbienen oder Wildvögel (Mauersegler, Schwalben, Sperlinge, Eulen, Falken usw.) sowie deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten durch eine fachlich geeignete Person zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sowie Datum der Untersuchung sind beim Umweltamt im Landratsamt schriftlich bekannt zu geben.
Der Verlust von Brutstätten ist durch Anbringen von einem Nistkasten für Höhlenbrüter sowie ein Fledermauskasten pro Grundstück der ~~Mischgebiete M 1 und M 3~~ Teilgebiete WA 1 und WA 3 zur Herstellung von Ersatzbrutstätten für Höhlenbrütende Vogelarten (Star, Meise etc.) bzw. Quartieren für Fledermausarten auszugleichen.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gebäudeabbrüche nur außerhalb der Vogelbrutzeit vorzunehmen.
Für die Errichtung von Straßen- und Objektbeleuchtungseinrichtungen im Plangebiet sind Beleuchtungskörper einzusetzen, die für nachtaktive Insekten unschädlich sind.

(…)

4. Baugrund
Bei Neubaumaßnahmen (Gebäude, Straßen, Wege), sind vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen und hydrogeologische Gutachten erstellen zu lassen.
Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durchgeführt wurden oder noch werden, sind die Ergebnisse von Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts unter Verweis auf § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Für unterirdische Bauteile, die in den Grundwasserhorizont eingreifen (z.B. Tiefgaragen), ist deren Wirkung auf den Grundwasserabfluß, wie Aufstauwirkung zu beurteilen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des bergrechtlichen Betriebsplanes "Folgen des Grundwasserwiederanstiegs Tagebau Cospuden". Aufgrund der Konfliktlage zwischen anstehenden Bodenbelastungen und dem ansteigenden Grundwasser wurde eine Orientierende Untersuchung (OU) durch die LMBV GmbH durchgeführt. Die Ergebnisse der OU sind in die Bewertung der Altlastenflächen durch das Landratsamt Landkreis Leipzig (vormals Landratsamt Leipziger Land) aus dem Jahr 2008 eingeflossen.
Präzise Angaben zu Auswirkungen beim Grundwasserwiederanstieg nach Einstellung der bergbaulichen Entwässerung und Rückkehr vorbergbaulicher, natürlicher Grundwasserstände sind bei der LMBV mbH, Walter-Köhn-Str. 2, 04356 Leipzig zu erhalten.

5. Schallschutznachweis
An den Baukörpern, an denen sich die Immissionsgrenzwerte nicht durch den festgesetzten aktiven Lärmschutz erzielen lassen, ist der notwendige Schallschutz durch passive Maßnahmen am Baukörper zu erfüllen.
Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen oder Büroräumen im westlichen Bereich des ~~Mischgebietes~~ Allgemeinen Wohngebietes (Teilgebiet WA 1 und WA 3) muss im Bauantrag der Schallschutznachweis zur Einhaltung der genannten passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm der Koburger Straße und den Bahnanlagen erbracht werden.

(…)

10. Bohranzeige- / Bohrergebnismitteilungspflicht
Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß dem Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstG) sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstGDV) gegenüber dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen.
Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link "Daten und Sammlungen" - "Bohrungsdaten" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal "ELBA Sax" eletronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsen.de/ams/elba).

11. vorbeugender Radonschutz
Das Plangebiet liegt nach den bisher beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates vom 05.12.2013 wurde am 27. Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz (StrlSchG - Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017) verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Auf-enthaltsräumen empfiehlt das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zukünftigen Bauherren, bei geplanten Neubauten und Sanierungsarbeiten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem Gutachter die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (SächsNatSchG), vom 06. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG) vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503)

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG), vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349)

Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen vom 14. August 2013 (veröffentlicht im SächsGVBl 11/2013 vom 30. August 2013, rechtsverbindlich seit 31. August 2013)

Regionalplan Westsachsen 2008, in Kraft seit 25. Juli 2008, Fortschreibung des Regionalplanes Westsachsen durch Aufstellungsbeschluss der Verbandsversammlung am 19. Dezember 2013

Stadt Markkleeberg

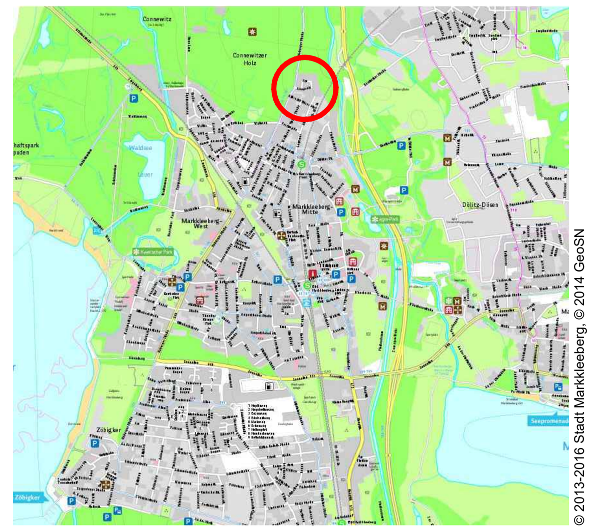
Rathausplatz 1
04416 Markkleeberg

Bebauungsplan
„Koburger Straße / Albrecht-Dürer-Straße",
1. Änderung gemäß § 13 a BauGB
"Bebauungsplan der Innenentwicklung"

Satzung

Maßstab: 1 : 1000

Übersichtskarte:



Planverfasser: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Dipl. Geograf Christine Freckmann

Datum: 10. Januar 2020