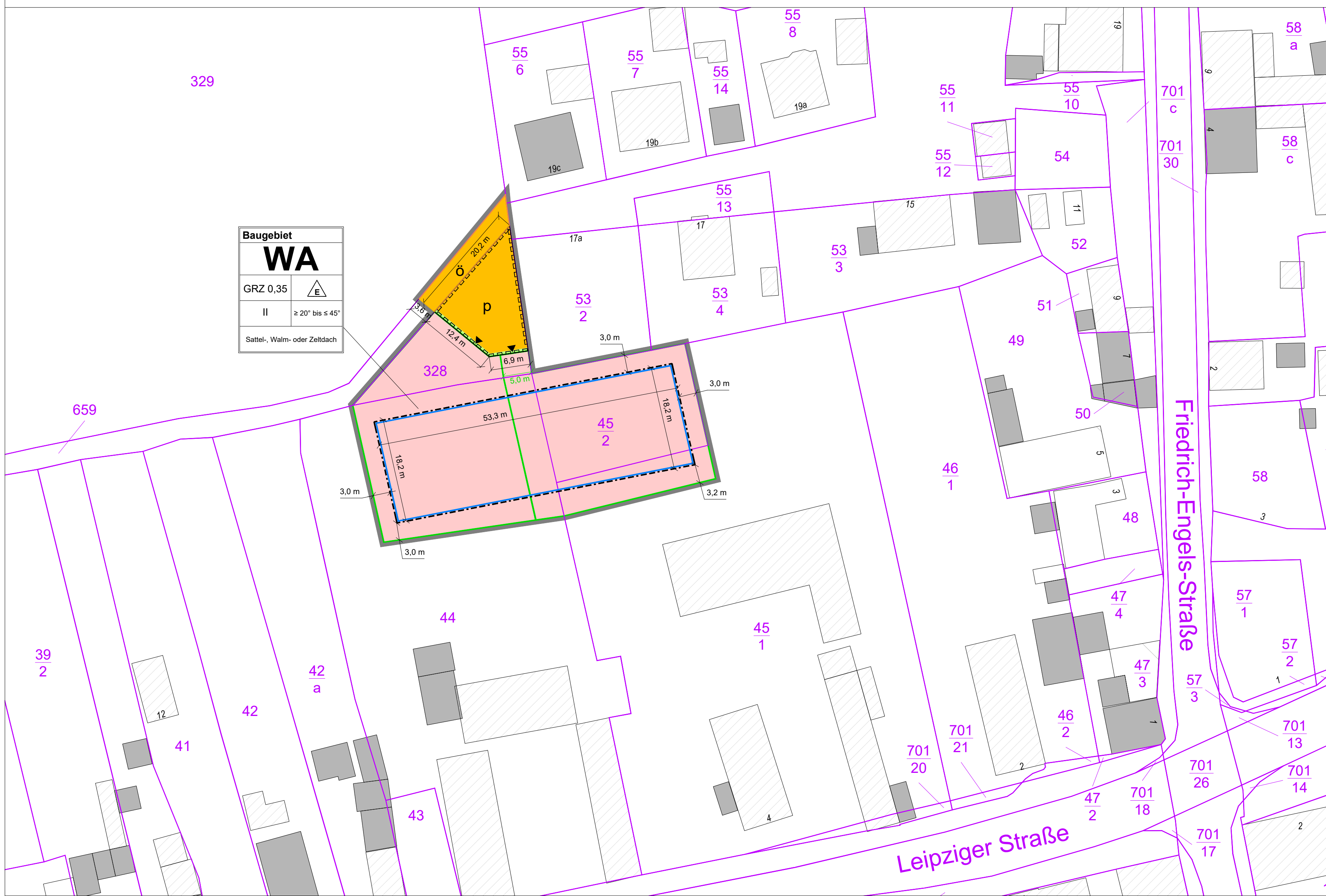


Teil A: Planzeichnung



Baugebiet	
WA	
GRZ 0,35	
II	≥ 20° bis ≤ 45°
Sattler-, Warm- oder Zeltdach	

Maßstab 1:500

Teil B: Festsetzungen durch Text

- 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 4 BauNVO ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße Ortsteil Luppä" ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässig nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Weitere Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO: Schank- und Spielvereine, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nach § 4 Abs. 3 BauNVO: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauNVO)**
Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt gemäß § 19 und § 20 BauNVO. Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgelegt. In dem Allgemeinen Wohngebiet sind bauliche Anlagen mit maximal zwei Vollgeschossen ausschließlich als Einzelgebäude zulässig.
- 1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen bzw. überdachte Stellflächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist pro Baugrundstück ein weiterer nicht überdachter Stellplatz zulässig. Auf jedem Grundstück sind je Wohninheit mindestens zwei Fahrzeugstellplätze oder Garagen zu errichten. Weitere Nebenanlagen (z.B. Gartenläube, Schwimmbecken, Gewächshaus) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von Schotterflächen, welche nicht der Erschließung oder Zugänglichkeit baulicher Anlagen dienen, ist nicht zulässig.
- 1.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Die Fläche laut Planzeichnung ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Trinkwasser- und Stromversorgung) zugunsten der Anlieger des Baugrundstückes mit einer Mindestbreite von 3,0 m belegt.
- 2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 SächsBO)**
2.1 **Rechtliche Sicherung der Zufahrt zu den Baugrundstücken**
Für die Zufahrt zu den Baugrundstücken über die in der Planzeichnung dargestellte private Verkehrsfläche ist nach § 4 Abs. 1 SächsBO eine rechtliche Sicherung erforderlich. Eine rechtliche Sicherung liegt vor, wenn eine Grundriestbarkeit und eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen oder wenn dafür eine Baulast übernommen worden ist.
- 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Für das Wohngebiet sind die Dächer der Gebäude (Hauptanlagen) als Satteldach, Walmdach und Zeltdach mit einer Dachneigung von ≥ 20° bis ≤ 45° zulässig. Die Verkleidung der Außenwände mit glänzenden Materialien oder Materialimitaten ist nicht zulässig.
- 2.3 Einfriedungen**
Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit einer max. Höhe von 1,50 m bezogen auf das Niveau der grundstücksrelevanten erschließenden Straßenverkehrsfläche zulässig. Blickdichte Zäune und Mauern sind entlang der Verkehrsflächen unzulässig.
- 3 Grünordnerische Festsetzungen**
3.1 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Maßnahme 1 (M 1):
Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
- 3.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§9 (1) Nr. 25 a BauGB)**
Maßnahme 2 (M 2):
Angefangene 250 m² Baugrundstückfläche ist mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbau (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) oder ein halb- oder hochstammiger Obstbaum (Stammumfang mindestens 6 - 8 cm) zu pflanzen. Weiterhin sind 5 % der Baugrundstückfläche mit Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzdichte 4 Stück je 10 m², Höhe des Pflanzgutes 60 bis 100 cm). Abgänge sind zu ersetzen.

Teil C: Nachrichtliche Übernahmen

Schutz des Grundwassers
Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassungen für das Wasserwerk Malkwitz ("Beschluss des Rates des Kreises Oschatz Nr. 38/88 vom 22.05.1968 zur Festlegung des Schutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage Malkwitz"). Es sind die in Teil D - Hinweise aufgenommenen Nutzungsbeschränkungen und Hinweise zu beachten.

Teil D: Hinweise

- Archäologie**
Das Plangebiet liegt im Umfeld bereits bekannter archäologischer Kulturdenkmale. Vor Beginn der Bauarbeiten ist gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten muss im von Baulängigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsstraßen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Der Vorhabenträger wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
- Bodenschutz**
Bodenverdichtungen sind auf das für die Baumaßnahmen unumgängliche Maß zu beschränken. Im Bereich der geplanten Baumaßnahmen ist der kulturfähige Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht zu sichern, zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Baulich nicht beanspruchte Böden sind vor negativen Einwirkungen wie Schadstoffkontaminationen, Erosionen und Verdichtungen sowie sonstige Devastierungen zu schützen.
Geschädigte Böden, welche nicht mehr für die Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, sind zu reaktivieren; die Bodenfunktionen sind wiederherzustellen. Boden ist nicht als Abfall (im Sinne des § 3 KWV/ABfG) abzulagern.
Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KWVG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.
- Aufstellung von Luft-Wärmepumpen und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten**
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential wird auf den Leitflächen „LA1 - Leitflächen für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 hingewiesen.
- Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas**
Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Belästigungen) im Sinne BImSchG kommen. Deswegen sind für die Module matte Oberflächen zu verwenden.
- Blendungen durch Solarkollektoren**
Blendungen durch Solarkollektoren sind auf schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne BImSchG kommen. Deswegen sind für die Module matte Oberflächen zu verwenden.
- Grenzabstände für Bäume und Sträucher**
Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen dem Nachbarn keine abweichende Vereinbarung nach § 3 SächsNRG getroffen wurde.
Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.
Abstände gemäß § 10 SächsNRG: Ist das Grundstück des Nachbarn landwirtschaftlich genutzt, ist zu diesem mindestens ein Abstand von 0,75 m oder, falls die Bäume, Sträucher oder Hecken über 2 m hoch sind, ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten, wenn der Schattenwurf die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.
- Erhalt und Pflege der Pflanzung**
Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.
- Fertigstellung der Grünflächen (§ 178 BauGB)**
Die Fertigstellung der Bepflanzung der Baugrundstücke muss spätestens 24 Monate nach Bezug der Wohngebäude abgeschlossen sein.
- Vorgaben des Artenschutzes**
artenschutzrechtliche Vorgabe 1 (V 1):
Bei einer Änderung der Flächenverwendung oder der Lebensraumaustattung, insbesondere bei einem erheblich verzögerten Baubeginn (5 Jahre nach Erstellung der Betroffenheitsabschätzung), ist im Vorfeld einer Bebauung eine erneute artenschutzrechtliche Betroffenheitsabschätzung erforderlich. Eine veränderte Lebensraumaustattung ist beispielsweise insbesondere dann gegeben, wenn die Mahd der Wiesen- / Rasenflächen aufgegeben wird und diese Flächen brach fallen.
artenschutzrechtliche Vorgabe 2 (V 2):
Eine Baufeldfreimachung muss außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Anfang August dauert, erfolgen. D. h. außerhalb der Brutzeit müssen die potentiell zur Brutzeit nutzbaren Strukturen (v. a. krautige Vegetation) entfernt werden. Auch darf eine Beräumung der Flächen (z. B. von aufgestapelten Paletten) nur außerhalb der Brutzeit stattfinden. Können die Beschränkungen zur Bauzeit nicht eingehalten werden, ist alternativ V 3 durchzuführen.
artenschutzrechtliche Vorgabe 3 (V 3) (alternativ zu V 2):
Zeitnah zur Baufeldfreimachung, ist eine Begehung zur Feststellung des Brutvogelvorkommens innerhalb des entsprechenden Bereiches notwendig. Ist im Ergebnis der Untersuchungen festzustellen, dass das Schädigungs- bzw. Störungsverbot eintreten könnte, so ist zu prüfen ob:
• die ökologische Funktion vor dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird und
• ob die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
Ist dies der Fall, dann ist weder das Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG noch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt und es kann innerhalb der Brutzeit gebaut werden.
Treten das Schädigungsverbot und / oder das Störungsverbot ein, sind die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen oder alternativt muss mit der Baufeldfreimachung und mit dem Beräumen der Flächen bis zum Ende der Brutzeit gewartet werden.
Die Vorgaben des Artenschutzes leiten sich aus den Regelungen des § 44 BNatSchG ab. Es handelt sich dabei um Vorgaben, welche auch ohne Regelung im Bebauungsplan zwingend zu beachten und einer Abwägung nicht zugänglich sind.

Auszug Topographische Karte (maßstablos)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Bestandsdaten und weitere Informationen
WA Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)	Gebäude
0,35 Grundflächenzahl (GRZ)	Parzellierungsvorschlag
II max. Zahl der Vollgeschosse	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
Baugrenze	
nur Einzelhäuser zulässig	
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsfläche	
öffentlich	
privat	
Einfahrt	
Sonstige Planzeichen	
Geltungsbereich des Bebauungsplans	
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß textlicher Festsetzungen 1.4 zu belastete Flächen (Grunddienstbarkeiten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)	

Quelle für Liegenschaftsinformationen:
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN);
Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS); 03/2020

zu Teil D: Hinweise

- Schutz des Grundwassers**
1. Gemäß der geltenden Schutzverordnung sind Erdauflüsse, die das Grundwasser freilegen, verboten. Bei der unteren Wasserbehörde kann ein Antrag auf Befreiung von diesem Verbot gestellt werden. Aufschlussbohrungen zum Zweck der geothermischen Nutzung des Untergrundes in Form von Erdwärmesondenanlagen sind im Trinkwasserschutzgebiet jedoch grundsätzlich untersagt.
2. Gemäß der geltenden Schutzverordnung ist die Errichtung von Garagen nur gestattet, wenn sie den Belangen der Wasserwirtschaft entsprechen (flüssigkeitsundurchlässiger Betonfußboden mit hochgezogener Schwelle).
3. Jegliche 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 dem Landratsamt Nordsachsen, untere Wasserbehörde, einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 WHG). Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 WHG).
4. Grundsätzlich darf nur nicht behandlungsbedürftiges Grundwasser oder nach dem Stand der Technik behandeltes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerung hat aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III über die belebte Bodenzone zu erfolgen.
5. Das gezielte Sammeln und Ableiten von anfallendem Niederschlagswasser (z.B. über eine Regenrinne) bedarf aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8 und 10 WHG i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 1 Erlaubnisfreiheitsverordnung (ErlFreiHV)).
6. Erfolgt die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser über eine Versickerungsanlage, so ist für deren Errichtung und Betrieb aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet zusätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (§55 Abs. 3 Sächsisches Wassergesetz).
7. Die wasserrechtlichen Entscheidungen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser (Erlaubnis, Genehmigung) sind separat bei der unteren Wasserbehörde außerhalb des B-Plan-Verfahrens zu beantragen.
8. Die potentielle Spitze des Plangebietes liegt im Verbreitungsbereich der Sedimente der Fluss- und Bachtäler. Daraus ergibt sich, dass dieser Bereich im potentiellen Überschwemmungsgebiet der Luppä liegt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum potentiellen Überschwemmungsgebiet der Luppä ist auch im Bereich der Baufenster mit furnahen Grundwasserständen zu rechnen. Bei der weiterführenden Planung sowie Bauausführung sollten daher auch hier die Besonderheiten hinsichtlich potentieller Hochwassererfolge beachtet werden (siehe Hochwasserschutzziel-Objektschutz und bauliche Vorsorge, herausgegeben vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB)). Es wird dringend eine Höhenbefreiung der geplanten Gebäude, die Errichtung einer Weißen Wanne (Bodenplatte und Außenwände) sowie ein Verzicht von Kellergeschossen empfohlen. Zudem bestimmt § 5 Abs. 2 WHG, dass jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 28.11.2019 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinderäte haben am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom _____ nach § 13b BauGB inkl. Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am _____ entsprechend §§ 3 und 4, in Verbindung mit § 4 a BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom _____, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ bei der Gemeindeverwaltung während der täglich üblichen Dienststunden ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauplanung online zugänglich gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom _____ gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die Gemeinderäte haben am _____ den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom _____ inkl. Begründung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauslage wurde am _____ amtlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ bei der Gemeindeverwaltung ausgelegen und wurde im gleichen Zeitraum im Landesportal Bauplanung online zugänglich gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Plananpassung berührt werden, wurden im Rahmen einer verkürzten erneuten Beteiligung mit Schreiben vom _____ gebeten, ihre Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.
- Die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den Gemeinderäten in öffentlicher Sitzung am _____ abgewogen.
- Das Ergebnis der Behandlung der vorgelegten Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom _____ mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan i.d.F. vom _____ nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am _____ von den Gemeinderäten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 13b BauGB als Satzung wurde der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde am _____ zur Genehmigung vorgelegt.
- Der Bebauungsplan i.d.F. vom _____ nach § 13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wermsdorf, den _____ Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes i.d.F. vom _____ nach § 13b BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am _____ im Amtsblatt der Gemeinde amtlich bekanntgemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan ist ebenfalls in das Zentrale Landesportal Bauplanung eingestellt und dort für jedermann zugänglich. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Wermsdorf, den _____ Bürgermeister

Vermessung

Der katastermäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf der Grundlage des Vermessungsplanes als richtig bescheinigt. Die Darstellung des Grenzverlaufes und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom _____.

Wermsdorf, den _____ Landratsamt Nordsachsen - Vermessungsamt

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) 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 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.

GEMEINDE WERMSDORF

Bebauungsplan "Wohngebiet Friedrich-Engels-Straße Ortsteil Luppä" im Verfahren nach § 13b BauGB

Planfassung vom 30.08.2021

Plangeber: Gemeinde Wermsdorf
Altes Jagdschloss 1
04779 Wermsdorf

Planverfasser: PLANET Sachsen GmbH
Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln OT Kemnitz

Maßstab 1:500