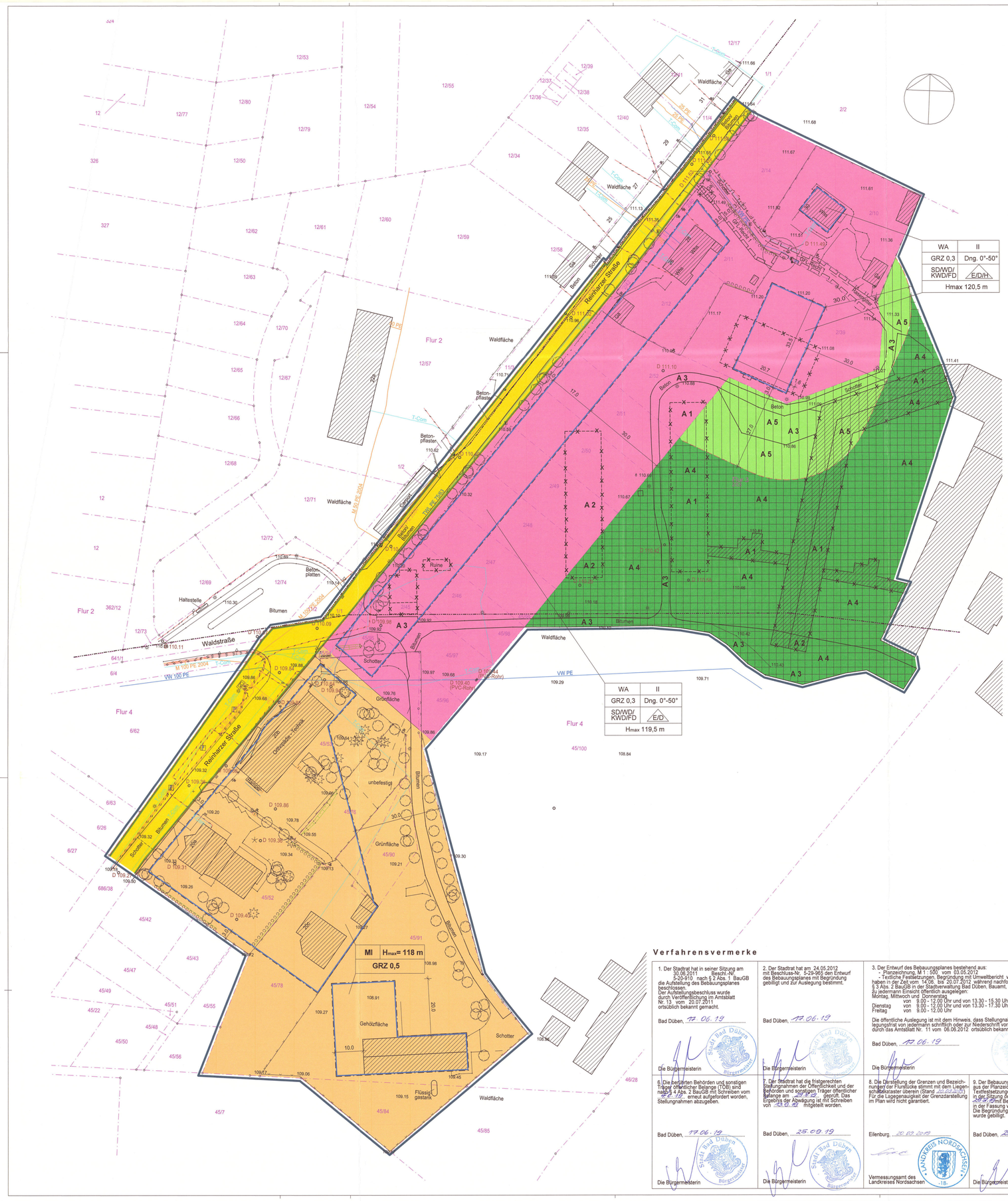


ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzung
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — hier: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI — hier: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
hier: GRZ = 0,3

II — Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
hier z.B.: max. 2 Vollgeschosse

Hmax — maximale Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf dargestelltes Höhensystem

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse/bzw. Höhe der baul. Anlagen
Grundflächenzahl	Dachneigung
Dachform	Hausform
Höhe der baul. Anlagen	

1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

E — Hausform, E = Einzelhäuser, D = Doppelhäuser, H = Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

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

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche als Ausgleichsmaßnahme A 5

1.6 Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Waldfläche als Ausgleichsmaßnahme A 4

1.7 Sonstige Planzeichen

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) zugunsten der Eigentümer und der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 Abs. 1 SächsBO)

SD/ WD/ KWD — Dachform
hier: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

Dng. 22°-50° — Dachneigung

3. Bestandsangaben

45/53 — Flurstücksnummer lt. Kataster
Flurstücksgrenzen
Flurgrenzen
vorhandene Gebäude
geplanter Abriss
erfolgter Abriss
vorh. Abwasserleitungen
vorh. Elektroleitungen
vorh. Trinkwasserleitungen
vorh. Erdgasleitungen
vorh. Telekomleitungen
109,2 — vorh. Geländehöhen
Böschungen

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
Die allgemeine Zulässigkeit richtet sich nach § 4 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig sind damit Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Anlagen für erneuerbare Energien (Sonnenenergie und Geothermie) sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes überall zulässig.

Ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig:
- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewesens
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Unzulässig sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
- Nr. 5 Tankstellen.

1.1.2 Mischgebiet MI nach § 6 BauNVO
Die allgemeine Zulässigkeit richtet sich nach § 6 Abs. 2, Nr. 1 bis 5 BauNVO. Zulässig sind danach Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Anlagen für erneuerbare Energien (Sonnenenergie und Geothermie) sind innerhalb des Mischgebietes überall zulässig.

Unzulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO:
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen und
- Nr. 8 Vergnügungsstätten

Weiterhin unzulässig sind nach § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe.
Die Einschränkung für Einzelhandelsbetriebe gilt nicht für Verkaufsstellen von im Plangebiet ansässigen Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten (§Werksverkauf§), wenn die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zur Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen stehen.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zugelassen.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch:
- die Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse
- maximale Höhe der baulichen Anlagen über anliegende Erschließungsstraße.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche für Garagen, Carports, Stellplätze und ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis 50% überschritten werden.
Als Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt. Nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind ausnahmsweise ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen bis max. 1,5m zugelassen werden. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist dabei in Richtung Wald aufgrund des notwendigen Waldabstandes von 30 m nicht zulässig.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze zu schaffen.
Vor Garagenzufahrten ist sicher zu stellen, dass zur Erschließungsstraße hin das Aufstellen von Fahrzeugen in einer Tiefe von mindestens 5m auf der privaten Grundstücksfläche möglich ist. Garagen und Carports sind in den Waldabstandflächen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG nicht zulässig.

1.4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken bevorzugt flächenhaft zu versickern oder entsprechend wieder zu verwenden. Notwendige Flächen oder Anlagen dazu sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, außer in den Grün- und Waldflächen zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellflächen sind in teilversiegelter Bauweise auszuführen.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-Rechte) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
GFL-Recht 1
Auf dieser Fläche wird für die Flurstücke 2/10, 2/14 und 2/39 der Flur 3 zugunsten der Eigentümer und der Ver- und Entsorgungsunternehmen für unterirdische Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen.

Grünflächen, Baumpflanzgebote (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1.7 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.7.1 Ausgleichsmaßnahme A 1
Als Ausgleich für die Ausweisung des Mischgebietes MI erfolgt der Abriss von insgesamt zwei Gebäuden des ehemaligen Waldkrankenhauses einschließlich zweier Verbindungsbauten. Die Maßnahme umfasst die beiden westlichen Gebäude des ehemaligen Waldkrankenhaus-Komplexes einschließlich der Verbindungsbauten. Die Maßnahme umfasst eine Gesamtfläche von 2.598 m² Gebäudefläche. Der Beginn des Abrisses der Gebäude erfolgt in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende März.
Bei Abweichung vom Abrisstermin ist unmittelbar vor dem Abriss ein Artenschutzgutachten für das abzureißende Gebäude zu erarbeiten, um auszuschließen, das Nist- und Lebensstätten heimischer Tierarten, insbesondere von Fledermäusen und Brutvögeln betroffen sind.
Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes abzuschließen.

1.7.2 Ausgleichsmaßnahme A 2
Als Ausgleich für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes WA erfolgt der Abriss von insgesamt drei Gebäuden des ehemaligen Waldkrankenhauses. Die Maßnahme umfasst das ehemalige Eingangsgebäude, ein Nebengebäude sowie das westliche der Krankenhausgebäude. Die Maßnahme umfasst eine Gesamtfläche von 821 m² Gebäudefläche. Der Beginn des Abrisses der Gebäude erfolgt in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende März. Bei Abweichung vom Abrisstermin ist unmittelbar vor dem Abriss ein Artenschutzgutachten für das abzureißende Gebäude zu erarbeiten, um auszuschließen, das Nist- und Lebensstätten heimischer Tierarten, insbesondere von Fledermäusen und Brutvögeln betroffen sind.
Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes abzuschließen.

1.7.3 Ausgleichsmaßnahme A 3
Als Ausgleich für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes WA erfolgt der Rückbau von Asphalt- und Betonwegen und -zufahrten im Gebiet des ehemaligen Waldkrankenhauses. Die Maßnahme umfasst die Zufahrt in das Gelände bis zur Maßnahmenfläche A1 sowie die nördliche Zufahrt westlich der Grenze des Allgemeinen Wohngebietes. Die Maßnahme umfasst eine Gesamtfläche von 935 m² versiegelte Fläche.
Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes abzuschließen.

1.7.4 Ausgleichsmaßnahme A 4
Als Ausgleich für die Ausweisung der Baugebiete und als Ausgleich für die in Anspruch genommenen Waldflächen werden alle durch den Rückbau der Gebäude und Zufahrten im Gelände des ehemaligen Waldkrankenhauses freiwerdenden Flächen sowie die Freiflächen zwischen den ehemaligen Gebäudeflächen des Waldkrankenhauses innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als Waldfläche ausgewiesen. Mit der Ausweisung geht die Aufforstung von standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes einher. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von insgesamt 8 420 m².
Die Aufforstung beginnt im Westteil spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes und im Ostteil spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Mischgebietes.

1.7.5 Ausgleichsmaßnahme A 5
Um den Mindestabstand der Waldflächen nach SächsWaldG zu den Baufenstern sicherzustellen und zur Verbesserung der dauerhaften Sicherung der Lebensraumstrukturen für Reptilien ist bis 30 m von den Außengrenzen der Baufenster eine Ausgleichsmaßnahme zu ergreifen (siehe Umweltbericht):
- Entwicklung von mindestens 5 m breiten Streifen aus mesophilen Grünland trockener bis frischer Standorte entlang des Gehölz- und Siedlungsrandes auf insgesamt 1.970 m² Fläche.
- Berücksichtigung von Gehölzaufwuchs und Stäuden durch Mahd der Fläche, etwa mit Forstmulcher
- Vorbereitung der Flächen durch Planum für eine regelmäßige Mahd
- Mahd der Flächen einmal jährlich im September, um dauerhaft besonnte Offenflächen einschließlich Übergangsbereiche zu erhalten.
- Anlage von mindestens 5 Steinhaufen auf Flächen als jeweils 3 m langer, 1 m breiter und 0,5 m hoher Wall mit dem im Baufeld vorgefundenen Material. Hier kann auch Betonbruch bis 75 cm Kantenlänge verwendet werden, solange keine Belastung mit Schadstoffen über Z1 vorliegt.

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens mit Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des Baufensters auf dem Flurstück 2/39 der Flur 3, Gemarkung Bad Düben abzuschließen.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Ausgleichsmaßnahme A 6
Die Maßnahme A 6 beinhaltet die Montage von insgesamt 3 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter in den Randbereichen der neu auszuweisenden Waldflächen. Die Nistkästen werden einzeln an vorhandene Bäume mit einem Abstand von mind. 30 m errichtet. Es werden Nistkästen aus sägerauhem Nadelholz, Brettstärke 20 mm. Maße 20x20x28 cm verwendet. Die Kästen weisen je zwei Einfluglöcher 30x50 mm auf. Die Nisthilfen sind jährlich im Februar zu warten und zu unterhalten. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes abzuschließen.

1.8.2 Ausgleichsmaßnahme A 7
Die Maßnahme A 7 beinhaltet die Montage von insgesamt 2 Nistkästen für Höhlenbrüter in den Randbereichen der neu auszuweisenden Waldflächen. Die Nistkästen werden einzeln an vorhandene Bäume mit einem Abstand von mind. 30 m errichtet. Sie sind mardersicher auszuführen. Es werden Nistkästen aus sägerauhem Nadelholz, Brettstärke 20 mm, verwendet. Es sind 1 Kasten, Maße 18x18x28 cm, Flugloch D 28 mm und 1 Kasten desselben Typs mit einem Einflugloch von 32 mm Durchmesser zu verwenden. Die Nisthilfen sind jährlich im Februar zu warten und zu unterhalten.
Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens zwei Jahre nach Baubeginn für das erste Bauvorhaben innerhalb des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes abzuschließen.

1.8.3 Schutzmaßnahmen
Die bestehenden Bäume der Waldflächen sind bei Bauarbeiten weitgehend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Der Baumschutz erfolgt entsprechend der RAS LP 4 durch Schutz des Wurzelraumes und nötigenfalls des Stammbereiches. Die Verkehrssicherheit der Bäume im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet ist durch einen fachgerechten und den Erfordernissen angemessenen Schnitt gemäß ZTV Baumpflege sicherzustellen.
Abrissarbeiten von Gebäuden sind möglichst im Winterhalbjahr durchzuführen. Beim Rückbau und Abriss von Gebäuden außerhalb dieser Zeit ist unmittelbar (maximal 10 Tage) vor dem Abriss ein Artenschutzgutachten zu erarbeiten.
Vor Baubeginn werden die Flächen der Baufelder gemäht und von Reptilienversteckplätzen beräumt. Anschließend erfolgt eine Nachkontrolle der Flächen auf Reptilien. Gegebenenfalls sind die auf den Flächen vorkommenden Reptilien abzufangen und in das Ersatzhabitat zu verbringen. Die Baufelder sind nach der o.a. Mahd sofort mit einem Bauzaun und einem Reptilienschutzzaun einzustellen, um ein Einwandern von Zauneidechsen in die nunmehr besonnte, vegetationslose Fläche des Baufeldes zu vermeiden.
Vor Berücksichtigung der Bauschutzablagerungen auf den Flächen der abgebrochenen Gebäude ist ebenfalls eine Nachkontrolle mit Abfängen der vorkommenden Reptilien und Amphibien durchzuführen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 Abs. 2 SächsBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Dach
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Flach-, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 0°- 50° entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone zulässig.

2.1.2 Fassaden- und Wandgestaltung
Großflächige Verblendungen der Außenwände mit Kunststoff, Faserzementmaterialien, aus glasiertem Material oder Blankem Metall sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

2.1.3 Einfriedungen
Einfriedungen dürfen das Orts- und Straßenbild sowie das Landschaftsbild nicht verunstalten. Bei Wohngrundstücken sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und dem seitlichen Nachbarn Einfriedungen aus Holz oder Metall bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Mauerwerk darf u.a. als Material für Pfeiler verwendet werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Denkmalschutzbelange
Aus Gründen des archäologischen Denkmalschutzes wird auf die Melde- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen.
§ 20 SächsDSchG ist in die Planungsunterlagen und Ausführungsdokumenten mit folgendem Wortlaut zu übernehmen:

(1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Nordsachsen 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 Landesoberbehörde für den Denkmalschutz mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
(2) Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.

Werden Sachzeugen früherer Besiedlungen gefunden, kann es zu archäologischen Untersuchungen mit Befundkoloratmaßnahmen kommen, welche Bauverzögerungen nach sich ziehen kann. Den mit der Untersuchung beauftragten Mitarbeitern des Landesamtes für Archäologie ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bäuausführenden Firmen / Personen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

4. HINWEISE:
4.1 Bodenschutz
Gemäß § 1 BodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 sollen bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß beschränkt bleiben.
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten i.S. des § 9 Abs. 1 V.m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG vom 22. Februar 2019 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKrWBodSchG zuständigen Behörde (hier: LRA Nordsachsen, Umweltamt) mitzuteilen.

Im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen sind die auf der Grundlage des § 1a BauGB und § 7 Abs. 2 SächsABG, § 1BBodSchG, § 202 BauGB gegebenen Hinweise ist der Begründung zu beachten.

4.2 Immissionsschutz:
Bei Einsatz von Photovoltaikanlagen sollen die im Allgemeinen auftretenden Reflexionen der Sonnenstrahlung auf den PV-Modulen entstehenden Blendwirkungen, durch die in der Begründung Nr. 7.1 benannten Minderungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Zur Vermeidung von schalltechnischen Konfliktpotential sollten bei Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) die in der Anlage des „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013 aufgeführten Hinweise beachtet werden.
Bei Errichtung bzw. bei wesentlichen Änderungen von Schornsteinen für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe müssen für die Ausbrittsöffnungen die Anforderungen des § 17 Abs. 1 der 1. BImSchV beachtet werden.

4.3 Natürliche Radioaktivität
Für das Plangebiet liegen keine Anhaltspunkte über radiologische Hinterlässenschaften vor. Es wird jedoch empfohlen, die fachlichen Hinweise zum Radonschutz in der Begründung zu beachten. Dazu kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen (T. 037146/ 124-221 oder e-mail: radonberatung@smul.sachsen.de) genutzt werden.

4.4 Geothermie
Geothermische Anlagen sind in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu prüfen.

GRUNDLAGE DER PLANDARSTELLUNG
Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage des Bestandsplanes des Vermessungsbüros Hilscher, Leipzig vom April 2011 erstellt und mit den Angaben aus der digitalen Flurkarte mit Stand November 2018 ergänzt.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I V. 1991, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2014 (SächsGVBl. S. 146) in der derzeit gültigen Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNSchG) vom 06.06.2013 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2013 (SächsGVBl. S. 451), in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.10 (BGBl110, 94), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl I S. 3370) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2013 (SächsGVBl. S. 174) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsische Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S 212), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465), in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585) in der derzeit gültigen Fassung

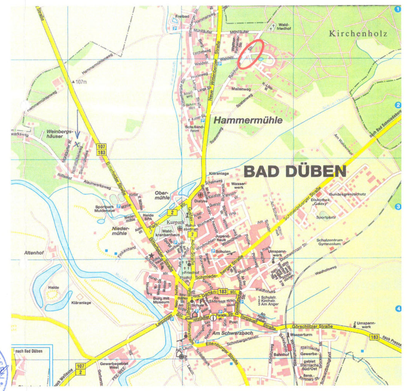
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013 (SächsGVBl. S. 503) in der derzeit gültigen Fassung

Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137) in der derzeit gültigen Fassung

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013, verbindlich seit 31.08.2013

Regionalplan Westsachsen 2008, verbindlich seit 25.07.08, Teilfortschreibung B87n (verbindlich seit 29.01.2012)

ÜBERSICHTSPLAN



Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 Beschl.-Nr. 5-20-910 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 13 vom 20.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

2. Der Stadtrat hat am 24.05.2012 mit Beschluss-Nr. 5-29-965 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:
- Planzeichnung, M 1 : 500, vom 03.05.2012
- Textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht vom 03.05.2012

haben in der Zeit vom 14.06. bis 20.07.2012 während nachfolgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Bad Düben, Bauamt, Markt 11 in Bad Düben zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen:
Montag, Mittwoch und Donnerstag von 9.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 15.30 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 17.30 Uhr
Freitag von 9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amtsblatt Nr. 11 vom 08.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2012 erneut aufgefordert worden, Stellungnahmen abzugeben.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus:
- Planzeichnung, M 1 : 500, mit textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht vom 20.05.2019 haben in der Zeit vom 20.06.19 bis 22.07.19 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung zu jedermann Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Zusätzlich können die Unterlagen über das Internetportal der Stadt Bad Düben unter www.bad-dueben.de und im Landesportal https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/plan/startseite oder www.bauleitplanung.sachsen.de eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt Nr. 22 vom 06.06.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

6. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2019 erneut aufgefordert worden, Stellungnahmen abzugeben.

Bad Düben, 17.06.19 — Die Bürgermeisterin

7. Der Stadtrat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.19 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben von 28.06.19 mitgeteilt worden.

Bad Düben, 25.09.19 — Die Bürgermeisterin

8. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand 20.08.2019). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Ellenburg, 20.08.2019 — Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.19 mit Beschl-Nr. 5-29-965 als Satzung in der Fassung vom 25.09.19 beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Bad Düben, 25.09.19 — Die Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.

Bad Düben, 25.09.19 — Die Bürgermeisterin

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.12.19 im Amtsblatt - Nr. 23 ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vergl. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt-Nr. 23 am 04.12.2019 in Kraft getreten.

Bad Düben, 05.12.2019 — Die Bürgermeisterin

Landratsamt Nordsachsen
Genehmigung in Verbindung mit § 6 a Abs. 2 BauGB vom 15.10.2019
Aktenzeichen: 2018 - 06180
Registriernummer: 000/051/2019
Vorgang, den 17.10.2019

10 20 30 40 50

IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH
Petersteich Mühlweg 12 · 04838 Jesewitz Tel. 034241/52 68 13 Fax 034241/52 68 14
info@ibs-erlenbach.de www.ibs-erlenbach.de

Bauherr	Grundstück & Haus Winkler GmbH Besselstraße 25 68219 Mannheim
Datum	
Unterschrift	
Projekt	Bebauungsplan der Stadt Bad Düben "Betriebsgelände der Neubert Orthopädie -Technik GmbH & Co. KG und eine Teilfläche des ehemaligen Waldkrankenhauses"
Planbezeichnung	**Satzungsexemplar**
Maßstab	1 : 500
Bearbeiter	Frau Sawatzki — Datum: 20. August 2019
Projekt-Nr.	018/11 BP — Zeichnung-Nr. 04
Planer	Stempel: IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH, Mühlweg 12 · 04838 Jesewitz, Tel. 034241 / 52 68 13, Fax 034241 / 52 68 14
Unterschrift	
Zeichnungs-Nr. 54905	Datum