

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN " NORDSTRAND BOCKWITZ " STADT BORNA - TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (Überbaubare Grundstücksfläche)

NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkfläche

Kombinierter Geh- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

G1 Offenlandschaft

G2 Strandnutzung

V Verkehrsgrün

PFLANZBINDUNGEN UND PFLANZFESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern

Baumreihe, als Neuanpflanzung m. einheimischen Gehölzen

Erhalt Gehölzbestand im Plangebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bockwitzer See (Wasserstand nachrichtlich)

Nachrichtliche Übernahme aus dem Wegenetzplan nach Abschlussbetriebsplan: Tagebau Bockwitz (Wege Nr. 10+11), LMBV

DARSTELLUNG DER PLANGRUNDLAGE

Flurstücksgrenzen

Höhenlinien 161,5 Höhenpunkte

Nachrichtliche Übernahme Standort Filterbrunnen-Bohrloch

Nachrichtliche Übernahme Standort Filterbrunnen-Brunnen verwohrt

GAUSS-KRÜGER KOORDINATEN

ÜBERSICHTSBILD MIT PLANGEBIET (ROT)



STADT BORNA
Markt 1 - 04552 Borna
Einfacher Bebauungsplan

" NORDSTRAND BOCKWITZ "

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil A Planzeichnung

Teil B Begründung

Maßstab 1: 1000

Planbearbeitung:

planart⁴
Büro für Stadtentwicklung
und Freiraumplanung
Anschrift: Shokespearestraße 5
04107 Leipzig
Telefon: +49 (0)341 9609080
Telefax: +49 (0)341 9609078
info@planart4.de - www.planart4.de

Fassung vom	Änderung vom
11.03.2008	27.04.2009 09.08.2010

Planungsgrundlage/ Vervielfältigungsvermerke

Die Flurstücksbezeichnungen (Flurstücksnr.) und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

02. Nov. 2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Oberbürgermeister
Landratsamt
Verwaltungsamt
Dienst: Leipziger Straße 67
04552 Borna

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Borna hat mit dem Aufstellungsbeschluss Nr. 412/37/07 vom 20.09.2007 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes "Nordstrand Bockwitz" beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 09.10.2007 im Amtsblatt Nr. 20/2007 der Großen Kreisstadt Borna.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen eines Erörterungstermins der Stadt Borna am 26.08.2008 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt-Nr. 15/2008 am 12.08.2008 der Stadt Borna.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Borna hat am 28.05.2009 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Beschl.-Nr. 631/51/09

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Beteiligung TÖB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.06.2009 von der Stadt Borna zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10.07.2009 aufgefordert worden.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und den textuellen Festsetzungen (Teil A) sowie der Begründung und Umweltbericht (Teil B) haben in der Zeit vom 24.06.2009 bis zum 24.07.2009 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.06.2009 im Amtsblatt Nr. 12/2009 der Großen Kreisstadt Borna ortsüblich bekannt gemacht worden.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Stellungnahmen

Der Stadtrat der Stadt Borna hat die vorgebrachten Stellungnahmen in seiner Sitzung am 30.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Beschl.-Nr. 460/31/10

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Nordstrand Bockwitz" bestehend aus der Planzeichnung und den textuellen Festsetzungen wurde am 26.08.2008 mit Beschl.-Nr. 412/37/07 vom Stadtrat der Stadt Borna als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textuellen Festsetzungen (Teil A) in der Fassung vom 26.08.2008, und der Begründung (Teil B) in der Fassung vom 02.06.2009 wird hiernit ausfertigt.

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Rechtsverbindlichkeit

Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan "Nordstrand Bockwitz" ist am 11.11.2009 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Borna bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB entsprechend § 215 Abs. 2 BauGB i.V. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Borna, den 03.11.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Die Oberbürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB -
Neufassung durch Bekanntmachung vom 23. 09.2004 (BGBl. I 2414); zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2385)

- Raumordnungsgesetz - ROG -
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalte (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Sächsische Bauordnung (SächsBauO)
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG)
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG)

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN
nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

A Grünordnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB, § 1 a Abs. 2 BauGB

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

1.1 Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 4,0 m² freizuhalten. Ein Schutz vor Überfährung ist zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.2 Grünfläche G 2 STRANDNUTZUNG
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche G 2 ist ein Strandbereich als Sandfläche mit direkter Zuordnung zum Wasser von ca. 750 m zulässig. Dieser Teil des Strandbereiches ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das Einordnen eines Badesteges ist zulässig. Die übrigen Flächen sollen durch eine entsprechende Rasenanlage als Liegewiese hergestellt werden. Die Einordnung von das Baden ergänzenden Funktionen wie Wegführung zum Strand, Toiletten, Anlagen der Wasserreiterei und eine Inbissversorgung sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.3 Verkehrsgrün Straßenbäume
Entlang zur Planstraße A südlich des parallel verlaufenden Geh-/ Radweges ist gem. Planfestsetzung eine Baumreihe mit großkronigen Bäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 18-20 cm in einem Pflanzabstand von 10 m anzupflanzen und bei Abgängen zu ersetzen. Die mindestens 4 m² großen Baumscheiben sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen Oberfläche zu versehen. Ein Schutz vor Überfährung ist zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Pflanzstreifen
Vegetationsstreifen im Bereich des Parkplatzes sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. An Kreuzungen und Einmündungen sind Sichtflächen für die Anfahrt nach RAS K-1 von jeder Sicht behindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,6 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe. Anzupflanzende Flächen können für notwendige Zufahrten und Wendeschleifen unterbrochen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1.4 Sämtliche festgesetzte Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf die Flächeninanspruchnahme folgenden Planperiode auszuführen. Abgähige Gehölze und Pflanzen sind zu ersetzen.

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

Die Grünfläche G 1 ist als Offenlandschaft zu erhalten. Die Anreicherung von punktuellen Landschaftselementen ist zulässig.

3. Pflanzenverwendung / Artenliste

Bei der Bepflanzung der dafür festgesetzten Flächen sind die gemäß Arbeitsblatt zum Umweltbericht 400 - Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in der Region Westsachsen, Stand August 2007 empfohlenen Pflanzenarten zu verwenden (s. Pflanzliste im Anhang der Begründung).

B Zuordnungsfestsetzungen für Flächen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft (§ 1 a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 a BauGB)

Dem Baugebiet sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwei Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB zugeordnet:

Standort Nr.	Standort 1	Standort 2
Bezeichnung	Zedlitzer Grund	Saubachhau
Gemarkung	Zedlitz	Kesselthain
Flurstücks-Nr.	Teilflächen der Flurstücke 574/20, 524/1	Teilfläche des Flurstücks 19/1
Aufwertungsfläche	2,055 ha	0,67 ha
Maßnahmenbeschreibung	Entwicklung einer mit Pappe bewaldeten Fläche zu einem standortgerechten Eichen-Hainbuchen-Wald	Entwicklung einer intensiv genutzten Ackerfläche zu einer mageren Fischweide

Die Maßnahmen zum erforderlichen biologischen und funktionsbezogenen Ausgleich und Ersatz im Umfang von insgesamt 16,78 Hektar werden gemäß "Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen" (SMUL) sind entsprechen § 1 a Abs. 3 BauGB nachzuweisen.

C HINWEISE

I. Schutz des Oberbodens

Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

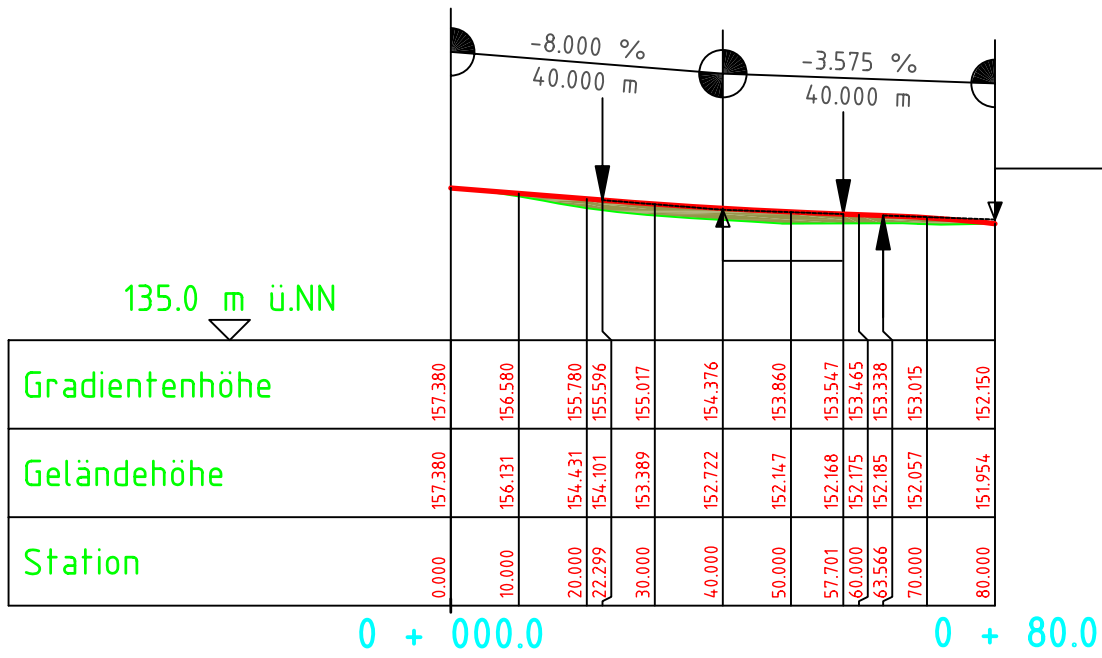
II. Baumschutzsatzung

Auf die Baumschutzsatzung der Stadt Borna vom 23.11.2001 wird hingewiesen. Die Regelungen dieser Satzung sind zu beachten.

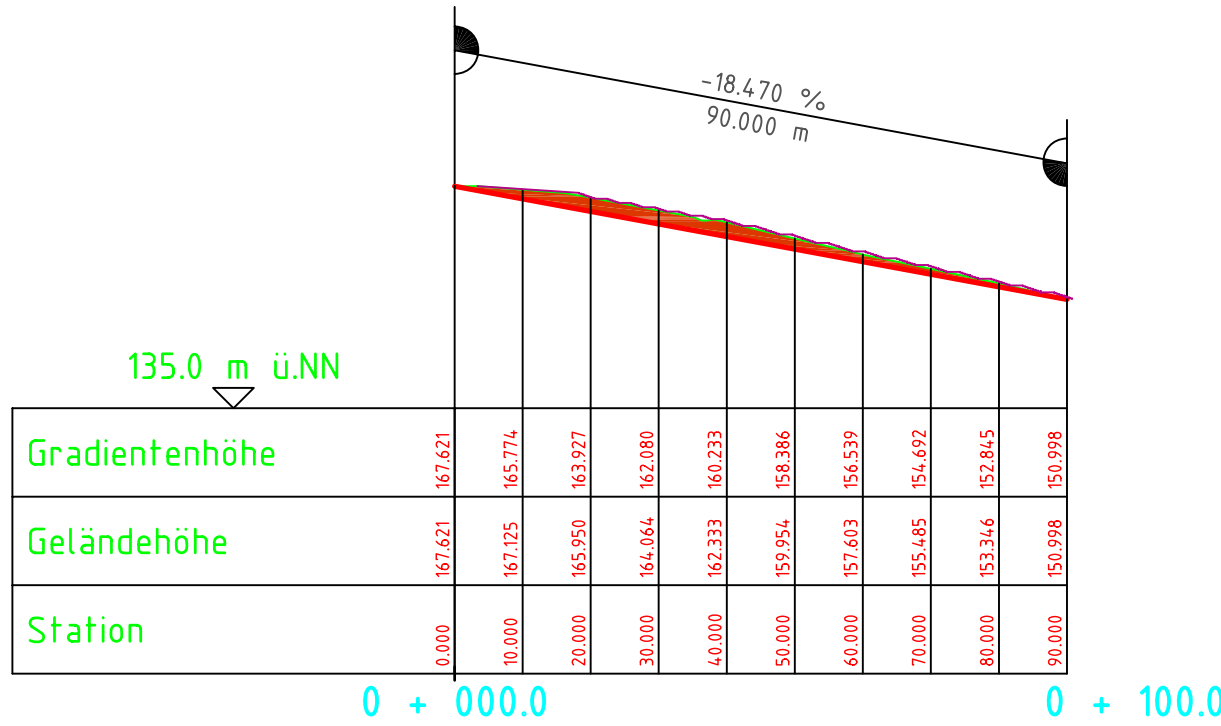


Legende

- Wasserfläche Bockwitzer See
- Planungsareal
- Standort Infrastrukturelle Einrichtung
- Hauptwegeführung
- alternative Wegeführung
- Fläche für Weiterentwicklungen (optional Spielgeräte und Sportfunktionsflächen)
- Liegewiese
- Schilf
- Strand
- Straßenbereich
- Parkplatz
- Wellenbrecher
- Baumbestand
- Hauptwege aus dem Abschlussbetriebsplan



Höhenprofil Wegeführung



Höhenprofil Treppenanlage

Änderung	c	DATUM	NAME	ÄNDERUNG-C	
	b	DATUM	NAME	ÄNDERUNG-B	
	a	12.11.2010	WELS	ÄNDERUNG-A	
		Datum	Name	Bemerkung	
Vorhaben					
Naturstrandbad Bockwitzer See					
Plan / Bauteil Variante 3					
Höhenbezug:		HOEHNBEZUG		Auftraggeber	
Lagebezug:		LAGEBEZUG			
Landkreis:		LEIPZIG			
Stadt:		STADT			
Gemarkung:		BORNA			
Flur:		FLUR			
		Datum		Name	
Bearb.		17.09.2010		WELS	
Gezei.		17.09.2010		WELS	
Gepr.		GEPRÜFT		NAME	
Unterschrift:					
Auftragsnr.:		2465.1		Plan-Nr.: PLANNUMMER	
Phase:		VORPLANUNG		Ers. f.: ERSATZ FUER	
				Maßstab 1: 1000	
				Blatt 5 von 5	