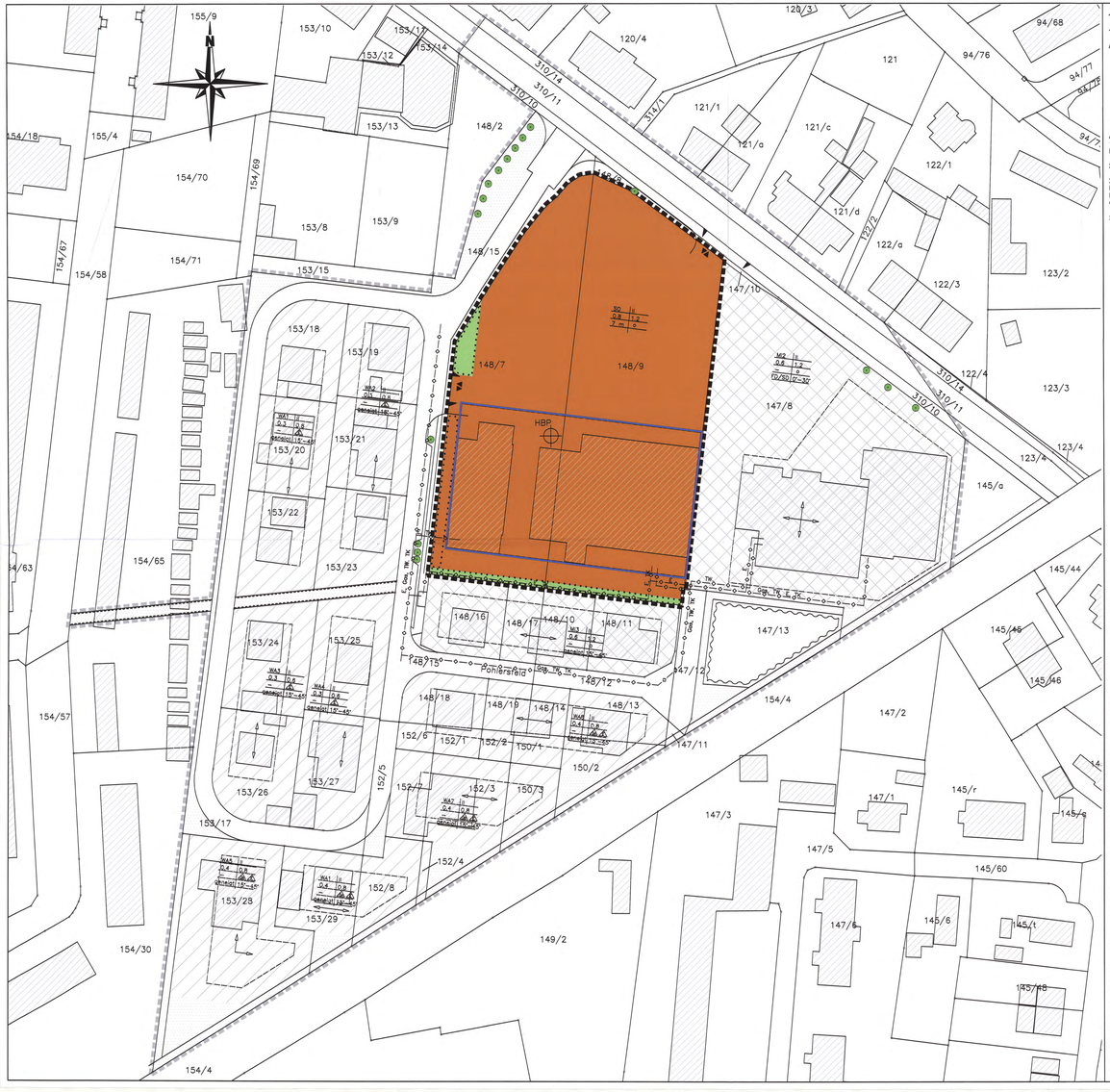

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

Auf Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen werden nachgenannte Festsetzungen getroffen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366)

Alle Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pohlersfeld" in der Fassung vom 10.04.2007 sind außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung weiterhin rechtskräftig. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes gelten folgende Festsetzungen:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

2.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet SO ist zweckgebunden festgesetzt für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Die maximale Verkaufsfläche je Grundstück wird auf einen Anteil von 0,25 je Grundstücksfläche begrenzt.

2.2. Immissionsschutz (§ 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 11 (2) BauNVO)
- Warenanlieferungen und -entladungen zur Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen sind nicht zulässig.
- An der vorhandenen Innenrampe innerhalb der Lkw-Ladezone vor der Südfassade des Einkaufsmarktes muss im Rahmen der geplanten Erweiterung des Einkaufsmarktes eine Torrandabdichtung installiert werden.
- Der Pressecontainer darf einen Wert für den Schallleistungspegel von Lwit = 79 dB(A) nicht überschreitet. Die durch den Presscontainer verursachten Geräusche dürfen an den Immissionsorten keine tonalen Komponenten verursachen.
- Die Außenwirkzeiten der verschiedenen haustechnischen Anlagen (im Freibereich) dürfen die in der folgenden angegebenen Schallleistungspegel nicht überschreiten.

Bezeichnung der Außeneinheit	Quelle	Anzahl	Schallleistungspegel L_{WA} in dB(A) Tag	Nacht
Beheizung / Klimatisierung / Kühlung				
Rückkühler (Lidl-Markt)Typ: A2 BSA 100 kW 15m DN65 EU HRC V2	Q10	1	71	71
Klima-Splitgerät (Lidl-Markt)Typ: FDT 140 V	Q11	1	65	65
Klima-Splitgerät (Lidl-Markt)Typ: FDC 250 VS	Q12	1	73	70
Klima-Splitgerät Aktenraum (Lidl-Markt)Typ: RXM25N9	Q13	1	61	61
Klima-Splitgerät Aufenthaltsraum (Lidl-Markt)Typ: RXM25N9	Q14	1	61	61
Klima-Splitgerät Frühanlieferung (Lidl-Markt)Typ: RXM25N9	Q15	1	61	61
Klima-Splitgerät Lager (Lidl-Markt)Typ: RZA 200D	Q16	1	76	72
Klima-Splitgerät bzw. Luft-Wasser-Wärmepumpe (Getränkemarkt)	Q17	1	65	65
Verflüssiger Bake-Off (Lidl-Markt) Typ: THCL250-ZF41-R-RC R449A	Q18	1	73	73
Lüftungsanlagen				
Lüftungsanlagen Abluftöffnung WC (Lidl-Markt)	Q19	1	55	55
Abluftöffnung Personalraum (Lidl-Markt)	Q20	1	55	55
Fortluftöffnung der lüftungstechnischen Anlage im süd-westlichen Teil des Marktgebäudes über Dach	Q21	1	65	65
Außenluftöffnung der lüftungstechnischen Anlage im süd-westlichen Teil des Marktgebäudes über Dach	Q22	1	65	65

- Im Zuge des geplanten Umbaus und der Erweiterung des Lidl-Marktes dürfen ausschließlich Einkaufswagen mit Metallkorb mit Bodenrost, welche durch Beschichtungen und Kunststoffbauteile geräuschreduziert werden zum Einsatz kommen.

2.3. Lichtemissionen
Die lichtemittierenden Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie den anerkannten Regeln der Lichttechnik entsprechen.

2.4. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
Die im Plan eingetragenen Zahlen für Grund- und Geschossflächen (GRZ und GFZ) sollen nicht überschritten werden.
Für das Sondergebiet SO wird eine geringfügige Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Zufahrten zugelassen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.5. Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)
Die im Plan eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind als Höchstgrenze angesetzt.

2.6. Bauweise (§ 22 BauNVO)
- o - offene Bauweise

2.7. verbindliche Solarfestsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Photovoltaikmodule auf den Dachflächen zugelassen.

2.8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10. BauGB)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderndenden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken usw. dürfen eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschließenden Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.

2.9. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)
Die Grünflächen dienen dem Erhalt oder der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

2.10. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen nach § 44 BNatSchG

Kontrolle der vom Umbau betroffenen Bereiche auf gebäudebewohnende Tierarten
Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei den Umbauarbeiten sind die betroffenen Bereiche vor dem Beginn der Arbeiten auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebewohnender, besonders und streng geschützte Arten (insbesondere Fledermäuse und europäische Vogelarten) durch eine fachlich geeignete Person zu untersuchen. Werden Tiere oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt, ist eine Meldung an die zuständige Untere Naturschutzbehörde notwendig sowie die Abstimmung der weiteren Verfahrensweise in Abhängigkeit von dem vorliegenden Befund.

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

Dachflächen, Stellplätze, Zufahrten und Wege im SO
Die Ableitung von Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen auf den Baugrundstücken im Sondergebiet SO ist so zu gewährleisten, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser in das Regenrückhaltebecken geleitet werden kann. Notwendige

Mulden zur Ableitung des Niederschlagswassers sind als Grasmulden auszuführen.

2.12. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen in Grünflächen
Es sind standortgerechte mittelkronige Laubbäume mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 4 x verpflanzt, Kronenansatz mindestens 2,50 m Höhe mit durchgehenden geraden Leittrieb zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Begrünung von Stellplatzflächen
Im Sondergebiet SO 1 ist je fünf Parkplätze ein standortgerechter mittelkroniger Laubbaum mit Stammumfang von mindestens 20-25 cm, 4 x verpflanzt, Kronenansatz mindestens 2,50 m Höhe mit durchgehenden geraden Leittrieb zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind vor Überfahren zu sichern.

Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Im Änderungsbereich vorhandene Flurgehölze oder Bäume sind zu erhalten.

Gehölzbestand, der aus bautechnischen Gründen entfernt werden muss, ist vor Baustelleneinrichtung auf seine Verpflanzbarkeit zu überprüfen und gegebenenfalls umzupflanzen. Sämtlicher Gehölzbestand unterliegt außerdem dem Schutz der gültigen Gehölzschutzsatzung der Stadt Böhlen.

Pflanzliste
Die Auswahl der Baum- und Straucharten orientiert sich an heimischen, standortgerechten Pflanzen
Pflanzliste A (Bäume)

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Malus sylvestris	Wildapfel

Pflanzliste B (Sträucher)

Berberis vulgaris	Berberitze
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster

2.13. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundflächen zugelassen. Andere Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche nicht zugelassen.

3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (4) BauGB)

3.1. Versorgungsleitungen
Alle elektrischen Versorgungsleitungen sowie Telefonleitungen sind im ganzen Gebiet erdzuverkabeln.

3.2. Aufschüttungen, Abgrabungen, Mauern und Stützmauern
Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem vorhandenen Gelände regeln sich gemäß der SächsBO.

3.3. Werbeanlagen
Werbeanlagen mit laufendem oder/und pulsierendem Licht, Lichtwerbung in Form von Lauf- oder Blinklichtern sind unzulässig.

3.4. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB)
Im SO werden 86 Stellplätze festgesetzt. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Hinweise auf Bauordnungsrechtliche Vorschriften

4.1. Grundwasser
Für eine Grundwasserabsenkung und eine Grundwasserumleitung während der Bauzeit ist eine Wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

4.2. Oberflächenwasser
Gering belastete Verkehrsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Der Versiegelungsgrad dieser Flächen ist gering zu halten. Zulässig ist die Befestigung mit Pflaster.
Auf die Möglichkeit der Regenwassernutzung und -Versickerung und des Wiedereinbaus von Mutterboden wird hingewiesen.

4.3. Abfallwirtschaft / Bodenrecht / Archäologie
Während der Bauausführung oder im Zuge der weiteren Planungsarbeit ggf. auftretende relevante Sachverhalte (z. B. organoleptische Auffälligkeiten im Boden, Abfallablagerungen), die auf schädliche Bodenveränderungen /Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) hinweisen, sind zu dokumentieren und unverzüglich dem Landratsamt Leipziger Land gem. § 10 Abs. 2 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) in der Neufassung des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen mitzuteilen. Es ist zu gewährleisten, dass das aufzubringende Bodenmaterial im Sinne von § 2 Nr. 1 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), in der derzeit gültigen Fassung, die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Punkt 4, der BBodSchV nicht überschreitet.
Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. An Hand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung / Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden.
Entsprechend § 5 Abs. 2 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz hat die Abfallverwertung Vorrang vor der Entsorgung. Demzufolge ist das gesamte kontaminierte Material einer Behandlung zu unterziehen, sofern es zumutbar und verhältnismäßig ist.
Ist eine Behandlung des kontaminierten Materials nicht möglich, ist es einer geordneten Entsorgung auf einer Deponie des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Westsachsen unter Verwendung der entsprechenden Unterlagen gemäß der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung - NachV) vom 10.09.1998, in der Fassung vom 17.06.2002, anzudienen.
Entsprechend § 6 der „Satzung über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und sonstigen Entsorgung von Abfällen im Landkreis Leipziger Land" (Abfallwirtschaftssatzung) vom 12.10.2005, haben die Grundstückseigentümer das Recht und die Pflicht, ihre Grundstücke an die Einrichtung der öffentlichen Abfallentsorgung anzuschließen, diese zu benutzen und die auf dem Grundstück anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung im Rahmen der jeweils geltenden Abfallwirtschaftssatzung zu überlassen, sofern diese nicht nach § 9 der Abfallwirtschaftssatzung von der Entsorgungspflicht ausgeschlossen sind.
Gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 Abs. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sind Abfälle (Bodenaushub) soweit nicht vermeidbar zu verwerten. Eine hochwertige stoffliche Verwertung des anfallenden Ober- und Unterbodens gemäß § 5 Abs. 2 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz wird durch eine Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt.
Darüber hinaus anfallender im Plangebiet verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Eine Ablagerung der Beseitigung ist gemäß § 2 Abs. 5 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes nicht genehmigungsfähig.
Entsprechend § 15 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Leipziger Land haben die Grundstückseigentümer den Standplatz der Abfallbehälter auf ihrem Grundstück herzustellen und zu unterhalten.
Entsprechend § 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Westsachsen vom 30.10.1995, in der Fassung von 28.08.2005, besteht ein allgemeiner Anschluss- und Benutzungszwang an die Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes. Danach besteht das Recht und die Pflicht, alle anfallenden Abfälle der Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Westsachsen anzudienen, sofern diese nicht nach § 7 der Abfallwirtschaftssatzung von der Annahme ausgeschlossen sind.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens vier Wochen vorher zu in-formieren. Die Baubeginnanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten sind archäologische Untersuchungen ergeben.
Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

4.4. Geologie und Hydrogeologie
Geologische Informationen in Form von Schichtenverzeichnissen von Bodenaufschlüssen können unter der URL wVVv.geologie.sachsen.de recherchiert, und sofern geeignet, in Baugrundunterlagen integriert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Email - Anfrage an bohrarchiv.ifulg@smul.sachsen.de. In Auswertung des Geodatenarchivs des LfULG [12] liegen im und im Umfeld des Plangebietes Bodenaufschlüsse vor. Weitere, z. T. interaktive Geodaten, wie geologische, geophysikalische, ingenieurgeologische, hydrogeologische und rohstoffgeologische Karten stehen unter der URL www.geologie.sachsen.de sowie im Geoportal Sachsenatlas unter www.geoportal.sachsen.de zur Verfügung.
Geologische Untersuchungen (wie z. B. Erkundungsbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen (§ 8 GeoIDG). Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeoIDG). Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL vWVv.geologie.sachsen.de unter dem Link „Bohranzeige" verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA.Sax" elektronisch erfolgen (https://antragsmanagement.sachsende/ams/elba). Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben vom GeoIDG unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Katasteramt
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.9.2023 übereinstimmen.

Borna, den 25.9.2023 Siegel i. A.

2. Änderungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 29.10.2020 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pohlersfeld" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2Abs. 1 BauGB erfolgte am 27.11.2020 im Amtsblatt Nr. 12/2020 der Stadt Böhlen.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Pohlersfeld – 2. Änderung" in der Fassung vom 15.05.2021 bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 26.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021.Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 13.08.2021 im Amtsblatt Nr. 8/2021 der Stadt Böhlen.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träge öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf Bebauungsplan " Pohlersfeld – 2. Änderung" vom 28.01.2022
Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.03.2022 den Entwurf Bebauungsplan „Pohlersfeld – 2. Änderung" vom 28.01.2022 gebilligt. Gleichzeitig hat er die öffentliche Auslegung für den Zeitraum einschließlich und die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beschlossen.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

6. Öffentlegungsvermerk zum Entwurf vom 28.01.2022
Der Entwurf des Bebauungsplanes „Pohlersfeld – 2. Änderung" vom 28.01.2022 sowie die Begründung mit Anlagen wurden in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschl. 24.06.2022 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Böhlen (Ausgabe 06/2022, 32. Jahrgang) am 13.05.2022 bekanntgemacht.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träge öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

8. Behandlung von Anregungen und Bedenken (Abwägung)
Sämtliche vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 29.09.2022 behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Absendern mit Schreiben vom 14.11.2022 mitgeteilt. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2.BauGB durch öffentliche Auslegung sind keine Stellungnahmen und Hinweise eingegangen.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 den Bebauungsplan „Pohlersfeld – 2. Änderung" in der Fassung vom 21.10.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Böhlen, den 22. JUNI 2023 Bernd Bürgermeister

10. Genehmigung
Der vom Stadtrat der Stadt Böhlen beschlossene Bebauungsplan „Pohlersfeld – 2. Änderung" wurde mit Bescheid des Landratsamtes Leipzig vom 25.08.2023 mit AKZ: 2018/01/0004 gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Böhlen, den 09. Nov. 2023 Bernd Bürgermeister

11. Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Böhlen vom 15.12.2022 übereinstimmt. Satzung ausgefertigt (Planausfertigung):

Böhlen, den 09. Nov. 2023 Bernd Bürgermeister

12. Bekanntmachung / Inkrafttreten nach § 10 BauGB
Die Genehmigung des Bebauungsplanes „Pohlersfeld – 2. Änderung" durch das Landratsamt Leipzig wurde am 26.11.23 im Amtsblatt der Stadt Böhlen (Ausgabe 06 / 23 Jahrgang) auf Seite 12 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Pohlersfeld – 2. Änderung" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

09. Nov. 2023 Bernd Bürgermeister

Lage des Plangebietes

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr.1 BauGB)

Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

VKF – Verkaufsfläche (1 – Lebensmittelmarkt, 2 – Getränkemarkt)

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§9 Abs. 1, Nr.1 BauGB, §§ 16 und 22 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl höchstens
maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter Bezug auf den Höhenbezugspunkt	Bauweise o–offen

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen (§9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhenbezugspunkt HBP
RW: 317728, HW: 5675178, Höhe 129,80 m
Deutsches Haupthöhennetz 1992 (DHHN92), Höhen in NHN

Hinweise

148/9 Flurstücksnummer

Flurgrstücksgrenze

Leitungen, Unterirdisch
E – Elektro, Gas– Gas, TW – Trinkwasser
TK – Telekommunikation

Planzeichen ohne Festsetzungsscharakter

Vorhandene Gebäude

Sonstige Planzeichen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Pohlersfeld"

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Verkehrsflächen

Landkreis Leipzig - Landratsamt
Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB
Aktenzeichen: 2018/01/0004
Borna, den 25.8.2023

2. Änderung des Bebauungsplanes "Pohlersfeld" in Böhlen

Satzung vom 21.10.2022

Stadt Böhlen
Karl–Marx–Straße 5
04564 Böhlen

Planung: Hoyer & Kohl Partnerschaft
Meeraner Straße 114
08371 Glauchau

Maßstab: 1 : 500

0 10 50