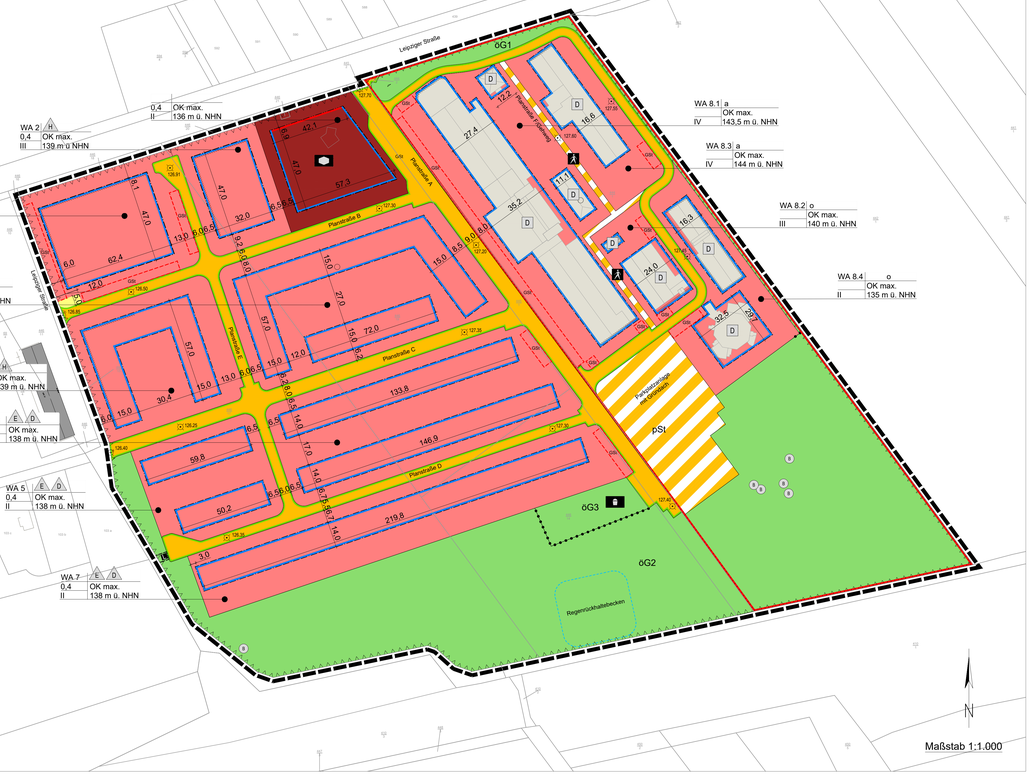
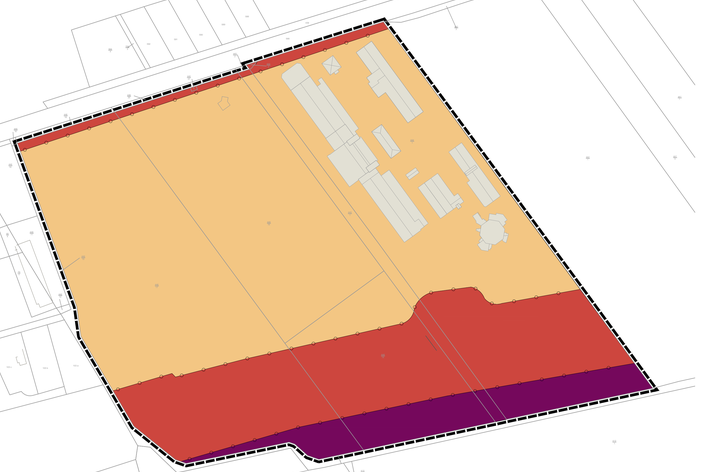
Teil A: Planzeichnung

M 1:1000



Nebenzeichnung Immissionsschutz

M 1:1500



Lärmpegelbereiche (LPB)

- LPB IV [61 bis 70 dB (A)]
- LPB V [71 bis 75 dB (A)]
- LPB VI [76 bis 80 dB (A)]
- Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

zu Teil A: Planzeichenerklärung

I Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1]

WA — Allgemeine Wohngebiete [§ 4 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO]

0,4 — GRZ - Grundflächenzahl, hier 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, hier Z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

OK=16,0 m — Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugspunkt als Höchstmaß, hier z.B. OK = 16,0 m [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o — offene Bauweise [§ 22 Abs.4 BauNVO]

a — abweichende Bauweise [§ 22 Abs.3 BauNVO]

E — nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

D — nur Doppelhäuser zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

H — nur Hausgruppen zulässig [§ 22 Abs.2 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 BauNVO]

Baulinie [§ 23 BauNVO]

Gemeinbedarfsfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Kindertagesstätte

Spielanlage

Verkehrsflächen
[§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB]

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

pSt — **Ver- und Entsorgung**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

Flächen für Versorgungsanlagen (Pumpstation, BHKW)

Grünordnerische Festsetzung
[§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB]

öG — Öffentliche Grünflächen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB]

Bereiche, in denen Schutzmaßnahmen gegen Lärm an Außenbauteilen von Gebäuden zu treffen sind [§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB]

GSt — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze [§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB]

L — Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Regenrückhaltung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs.7 BauGB]

Abgrenzung zwischen Nutzungsarten

116,0 m über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen [§ 9 Abs.3 BauGB]

II Nachrichtliche Übernahme
[§ 9 Abs.6 BauGB]

D — Anlage (unbewegliches Kulturdenkmal) was dem Denkmalschutz unterliegt [§ 9 Abs.6 BauGB]- die entsprechende Genehmigung nach § 12 Abs. 1 SächsDSchG ist vor Maßnahmebeginn einzuholen.

D — Flächendenkmal, welches dem Denkmalschutz unterliegt [§ 9 Abs.6 BauGB], hier Sachgesamtheit "Wachstuchfabrik Alexander Schumann (ehem.)" - die entsprechende Genehmigung nach § 12 Abs. 1 SächsDSchG ist vor Maßnahmebeginn einzuholen.

B — besonders geschützte Biotope [§ 21 SächsNatSchG]

III Darstellung ohne Normcharakter

13,0 — Bemaßung

WA 1	a	Erläuterung Nutzungsschablone	Baugebiet	Bauweise
0,4	OK max.		Grundflächenzahl (GRZ)	Oberkante
IV	142 m ü. NHN		Geschossigkeit	Gebäudehöhe

IV Darstellung der Kartengrundlage

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1. Allgemein zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet WA (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
a) Wohngebäude,
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
[§ 1 Abs. 5 BauNVO]

1.2. Ausnahmsweise zulässig sind (soweit sich aus der nachfolgenden Festsetzung nichts anderes ergibt):
a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes in den Baugebieten WA.8.1 bis WA.8.4,
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden bis max. 150 m² Verkaufsfläche,
c) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
d) Anlagen für sportliche Zwecke.
[§ 1 Abs. 5 und BauNVO]

1.3. Unzulässig sind (soweit sich aus der nachfolgenden Festsetzung nichts anderes ergibt):
a) Anlagen für Verwaltungen,
b) Gartenbaubetriebe,
c) Tankstellen.
[§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO]

1.4. Abweichend zur Textfestsetzung Nr. 1.2 c) sind gebäudegebundene Solaranlagen zulässig.
[§ 1 Abs. 9 BauNVO]

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

2.1. Für die Baugebiete WA.8.1 bis WA.8.4 entspricht die zulässige Größe der Grundfläche dem Flächeninhalt der jeweils festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.
[§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO]

2.2. Für die festgesetzten Höhen der einzelnen Bauflächen sind ausnahmsweise Abweichungen bis zu 30 cm zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

3.1. Sofern die Abstandsflächen gewahrt bleiben, ist ein Vortreten von Terrassen und Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen um maximal 3,00 m zulässig.
[§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauGB]

3.2. In der mit „a" bezeichneten Baugebiete sind die Gebäude in abweichender Bauweise zu errichten. Die Länge der Baukörper darf 50,00 m überschreiten.

4. Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

4.1. In den Baugebieten WA 1 und WA 8 sind Stellplätze nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung zulässig.
[§ 12 Abs. 6 BauNVO]

4.2. In den Baugebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

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

5.1. Die Befestigung von privaten Stellplätzen und Wegen, einschließlich der Aufstellflächen für die Feuerwehr, ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand auf den privaten Grundstücksflächen versickern kann.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

5.2. Im Baugebiet WA 1 sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° auf mindestens 70 % ihrer Fläche und das Dach des überdachten Parkplatzes innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung auf mindestens 90 % seiner Fläche mit standortgerechten Arten auf einer Substratschichtdicke von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

5.3 Im Plangebiet ist die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blendfrei, strreulichtarm sowie arten- und insekten-freundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen ab-strahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Die Errichtung der Gehäuse der Leuchten darf maximal 60° heil werden. Flächige Fassandenanstrahlungen, freistehende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte" Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Die Beleuchtung von Naturobjekten (z.B. Gewässer, Bäume und Sträucher) ist zu vermeiden. Aussfluggöffnungen von Fledermaus- oder Vogelquartieren sind nicht zu beleuchten.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

5.4 Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für ungeteilte Glasflächen ab einer Größe von 1 m2 nachweislich geprüfte Vogelschutzgläser nach ONR 191040 zu verwenden. Alternativ sind auf der gesamten (äußeren) Glasfläche, kleinteilige sichtbare (transluzente) Folien (Deckungsgrad 25 %), BirdTape, Aluminiumpunkte oder ähnliche, nachweislich wirksame Produkte aufzubringen.

5.5 Die im Bebauungsplan dargestellte Nutzung ist erst zulässig, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass eine gefahrlose sensible Umnutzung der ehem. Industriebrache garantiert werden kann.
[§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB]

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1. Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

Pflanzklasse A Straßenbäume	StU* mindestens 20-22 cm, Hochstamm Kronenansatz in mindestens 2,5 m Höhe (Lichtraumprofil)
Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken	StU* mindestens 14-16 cm Hochstamm, Halbstamm
Pflanzklasse C Sträucher	Pflanzgröße 60-80 cm, mindestens zwei Sträucher pro m²

*StU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe
Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen. Die Maßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen im jeweiligen Baugebiet umzusetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

6.2. Für die Baugrundstücke der Baugebiete WA 1 bis WA 7 wird festgesetzt:
Je angefangene 350 m² Fläche und Baugrundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzklasse B) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen heimischen, standortgerechten Laubbaum der Pflanzklasse B zu ersetzen.

6.3. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

6.4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baugebieten WA 8.1 bis WA 8.4 sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, zu begrünen, zu unterhalten und dürfen nicht in einer die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernden Weise befestigt werden.

6.5. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich sowie der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) sind 36 heimische, standortgerechte Laubbäume (Pflanzklasse A) wegbegleitend zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Laubbäume der Pflanzklasse A zu ersetzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche je Baum (Baumscheibe) muss mindestens 6 m² betragen, einen Mindestquerschnitt von 2 m aufweisen und ist vor Überfahren zu schützen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

6.6. Je angefangene sechs Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Pflanzklasse A) zwischen den Stellplätzen, beziehungsweise in einem Abstand von max. 2 m zu diesen zu pflanzen. Die offene, unversiegelte Bodenfläche je Baum (Baumscheibe) muss mindestens 6 m² betragen, einen Mindestquerschnitt von 1,5 m aufweisen und ist vor Überfahren zu schützen.
[§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB]

6.7. Die Fassade des überdachten Parkplatzes ist auf mindestens 70% der Gesamtlänge mit Kletterpflanzen (Pflanzabstand maximal 1 m) zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

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

7.1. In der Fläche öG 1 sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von > 10 cm, gemessen in einer Stammhöhe von 1 m, dauerhaft zu erhalten oder nach Abgang oder Beseitigung durch heimische, standortgerechte Bäume der Pflanzklasse A zu ersetzen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

7.2. Die Fläche öG 2 ist dauerhaft als extensive Baum-, Strauch- und Wiesenfläche zu entwickeln. Innerhalb der Fläche öG 2 ist ein Regenrückhaltebecken und ein betrieblicher Versorgungsweg zulässig.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

7.3. Für die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" öG 3 gilt:
a) Es sind 10 Laub- oder Obstbäume (Pflanzklasse B) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch heimische, standortgerechte Bäume (Pflanzklasse B) zu ersetzen, die der für die Grünfläche festgesetzten Qualität entsprechen. Vorhandene Bäume, die die festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, werden angerechnet.

b) Entlang der jeweiligen Grenzen der öffentlichen Grünfläche öG 3 sind mit Ausnahme der Zugänge standortgerechte Laubsträucher (Pflanzklasse C) anzupflanzen. Die bepflanzten Flächen müssen wenigstens 10 % der öffentlichen Grünfläche einnehmen.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB]

8. Immissionsschutz

Verkehrslärm

8.1. In den in der Nebenzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a[dB]
III	65
IV	70
V	75
VI	80

sind bei der Errichtung und Nutzungsänderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" zu prüfen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 reduziert werden.

Bei der Aufstellung und dem Betrieb von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen an den Wohngebäuden sind die im zum Planungszeitpunkt anzuwendenden LAI Leitfaden gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.

Gewerbelärm

8.2 In den in der Planzeichnung durch Schrägschraffur (.....) gekennzeichneten Bereichen ist eine geeignete Anordnung schutzbedürftiger Räume zulässig, wenn anerkannte architektonische Lösungen Anwendung finden, die Immissionsorte im Sinne der TA Lärm (0,5 m vor dem geöffneten Fenster) vermeiden.

Sport- oder Freizeitlärm

8.3 Bei Errichtung einer immissionsrelevanten gewerblichen Sport- oder Freizeiteinrichtung hat im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte/Immissionsgrenzwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen entsprechend der jeweiligen rechtlichen Grundlage zu erfolgen.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

9.1. In den Baugebieten sind Einfriedungen, angrenzend an eine öffentliche Verkehrsfläche, bis zu einer Höhe von max. 1,20 m über Geländeoberfläche zulässig.

9.2. Die Anzahl der nachzuweisenden notwendigen Stellplätze sind wie folgt festgesetzt:
WA 1, WA 8.1 bis WA 8.4: min. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
WA 2 bis WA 7: min. 2 Stellplätze je Wohneinheit.

Verfahrensvermerke

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

Borna, den ..... Siegel .....
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeine Borsdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" gemäß gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 18.01.2019 beschlossen.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung vom 25.01.2021 bis zum 26.02.2021.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 20.01.2021 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

5. Der Gemeinderat der Gemeine Borsdorf hat am 27.09.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" mit Begründung und Umweltbericht mit integrierten GOP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplans „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Begründung und Umweltbericht mit integrierten GOP, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. der Zeit vom 23.10.2023 bis zum 28.10.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 13.10.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

7. Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.11.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

8. Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

9. Der Gemeinderat der Gemeine Borsdorf hat am ..... den 2. Entwurf des Bebauungsplanes „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" mit Begründung und Umweltbericht mit integrierten GOP gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB BauGB beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

10. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Begründung und Umweltbericht mit integrierten GOP, hat gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB BauGB i.V. der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am .....ortsüblich bekanntgemacht worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

11. Den berührten Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur erneuten Stellungnahme gegeben.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

12. Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am..... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

13. Der Gemeinderat der Gemeine Borsdorf hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan „Wachstuchfabrik, Leipziger Straße" als gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

14. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschluss der Gemeinderates vom ..... Übereinstimmt.

Ausgefertigt, Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

15. Der Satzungsbeschluss sowie der Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Borsdorf, den ..... Siegel .....
Birgit Kaden, Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I S. 225) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan der Stadt Borsdorf vom 26.05.2005
- Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2013). Freistaat Sachsen Staatsministerium des Inneren (2013)
- Raumordnungsgesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) m.W.v. 01.02.2023
- Regionalplan Westsachsen vom 02.08.2021
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist
- Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59, SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. 321)

Kommune: **Gemeinde Borsdorf**

Bauleitplanung: **Bebauungsplan "Wachstuchfabrik, Leipziger Straße - Borsdorf" - 2. Entwurf**

Lageplan:

Kartengrundlage der Planzeichnung:
Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-20 [Allgemeine Liegenschaftskarte]
Es gelten die Nutzungsbedingungen des GeoSN.

Landkreis:	Leipzig
Kommune:	Borsdorf
Gemarkung:	-
Flur:	-

Vorhabenträger:
Stadt Borsdorf
Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf
in Kooperation mit: SRM Holding GmbH

	Datum	Name
bearb.	17.09.2024	Neumann
gez.	17.09.2024	Haseloff-Cai
gepr.	19.09.2024	Neumann

Auftragnehmer und Planverfasser:
seecon Ingenieure
seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
04179 Leipzig
Tel.: 0341 / 4840511, Fax: 0341 / 4840520
www.seecon.de

Maßstab: 1 : 1.000

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
(Datum)	(Datum)	(Datum)	(Datum)	(Datum)	(Datum)	(Datum)
...	...					

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Dokuments an Dritte, Verwertung und Mitteilung seines Inhalts sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.

Format: 841x1189
Maßstab: Siehe Unter
Datum: 19.09.2024
PYAMA Autodesk(tm Europe)(tc Stel cut Lat42) Seelenweg2 (Schlosgarte AutoCAD) [#42 (Haseloff) SP JFC Vorlag_ISO9001.dwg