

Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GRZ 0,3	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
133,5	maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
0,3	II	Grundflächenzahl (GRZ)
E		
133,5	o	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

nur Einzelhäuser zulässig		

Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in Meter über NHN im DHHN2016		offene Bauweise

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

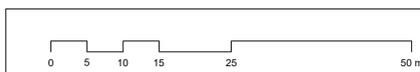
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Geh- und Radweg

- 5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bemaßung in Meter

II. Planunterlage gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Bestandsgebäude
	Sichtdreiecke, von Bebauung freizuhalten
	Abgrenzung Lärmpegelbereiche nachts nach DIN 4109
	Lärmpegelbereiche nachts nach DIN 4109



Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
 - Auf den Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wohngebäude und Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze für das Abstellen von Fahrzeugen auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten.
- Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Je Baugrundstück sind je angefangene 50 Quadratmeter abflusswirksamer Fläche ein oder mehrere flache Mulden-Rigolen-Elemente mit einer Mindestgröße von 21 Quadratmetern und einer Mindesttiefe von 0,15 Metern, bestehend aus einer begrünter Mulde mit einer darunter liegenden Rigole anzulegen. Alternativ ist die dezentrale Entsorgung der Niederschläge auf den Grundstücken unter Zuhilfenahme der Verdunstung (Evapotranspiration) zulässig. Bei der Planung, der Errichtung, dem Betrieb und der Wartung der Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Funktion der Anlage ist regelmäßig zu kontrollieren und bei Erfordernis sind entsprechende Maßnahmen zur Ertüchtigung zu veranlassen. Es sind die Hinweise unter II. (4) zu beachten.
 - Die Ableitung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswasser hat über den Straßeneinwässerungskanal in der Gartenstraße zu erfolgen, welcher in der Unterhaltung der Gemeinde Borsdorf liegt.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-01
Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Planteil A - Planzeichnung nachrichtlich ausgewiesenen, zu erwartenden Lärmpegelbereiche.
 - Ausrüstung schutzbedürftiger Räume
Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 (Schlaf-, Gäste-, Kinderzimmer) sowie Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen und Balkone), an denen die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten sind, sind an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen abgewandten Fassadenseite der geplanten Wohnbebauung anzuordnen.
 - Anpassung der Lüftungseinrichtungen
Ist eine solche Grundrissorientierung nach Punkt 4.2 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafraum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte „Nacht“ überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen, z.B.: schalldämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/Loggien, in deren äußerer Hülle sich offene Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesetzte Fensterläden. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schalldämmeffizienz erreicht werden, die sicherstellt, dass in den schutzbedürftigen Räumen nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.
 - Von den Festsetzungen 4.1 bis 4.3 kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Archäologie/Denkmalerschutz**
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde 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 Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.
- Baugrundgutachten**
Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen.
- Artschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme (V1) - Bauzeitenregelung**
Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen durch Lärm- bzw. Lichtimmissionen von sich in der Umgebung befindenden schutzbedürftigen Wohnungen und geschützten, dämmungs- und nachtaktiven Tieren (z.B. Fledermausarten u.a.) auf die Tageszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr bzw. auf das Vorhandensein von Tageslicht zu begrenzen.

Sofern Gehölzentfernungen vorgesehen sind, sind diese innerhalb der gesetzlichen Fallzeit (vgl. § 39 BNatSchG) und damit zwingend außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, um eine Tötung und Verletzung von Individuen der Vogelarten zu verhindern.
- Hinweise zur Niederschlagswasser- Versickerung auf den Baugrundstücken**
Das Regenwasser ist auf den einzelnen Baugrundstücken jeweils in flachen Mulden-Rigolen-Elementen mit einer Tiefe von ca. 0,50 m zu speichern und in einer Kombination aus Versickerung im Mutterboden, dem Geschiebelehm und den Sandschichten sowie einer Verdunstung über die Geländeoberfläche zu entsorgen. Eine Muster-Dachfläche von 150 m² benötigt eine Grundfläche der Mulde von 62 m². Die mittlere Einstauhöhe ist mit 0,15 m zu realisieren.

Das Mulden-Rigolen-Element besteht aus einer begrünter Mulde mit darunter liegender Rigole. Die Versickerungsmulde ist ohne Längsgefälle anzulegen.

Zur Errichtung der Mulden-Rigolen-Elemente sind zunächst der Mutterboden und Teile der „gewachsenen“ Böden abzutragen. Anschließend sind die jeweilige Rigole mit der erforderlichen Breite, Länge und Tiefe freizulegen. In die Vertiefung ist ein gut abgestuftes, lehmfreier Kiessand in einer Stärke von ca. 20 cm einzubauen. Die Abdeckung hat mit sandigem Mutterboden (k ≥ 1 x 10⁻⁴ m/s) in einer Stärke von mindestens 10 cm zu erfolgen. Anschließend ist die Muldenoberfläche zu begrünen.

Die Vegetation in der Mulde ist zu pflegen. Die Einleitung des Niederschlagswassers sollte erst erfolgen, wenn sich eine stabile und flächendeckende Wurzelschicht entwickelt hat. Der Zutfluss zur jeweiligen Versickerungsmulde muss oberflächenmäßig über die Randbereiche der befestigten Flächen oder über Gerinne) erfolgen. Am Einlauf der Mulde ist ein Erosionsschutz (z.B. eine Steinschüttung) erforderlich.

In Folge der geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes kann es zu einem periodischen Überstauen der Versickerungsanlage kommen. Durch eine geeignete Gestaltung der Geländeoberfläche ist ein Abfließen des Wassers über die Oberfläche in benachbarte Grundstücke und zu den Gebäuden zu verhindern.

Die Fassung des anfallenden Wassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser entlastet die Versickerungsanlage. Die Zisternen sind jedoch so anzuordnen, dass das Niederschlagswasser im freien Gefälle den Sickermulden zufließen kann.

Anderenfalls sind ausreichend dimensionierte Hebeanlagen zu installieren. Alternativ können die Zisternen mit getöntem Deckel innerhalb der Mulden angeordnet werden, sodass das in die Sickermulden einfließende Wasser den Zisternen zulaufen kann. Die Wasserentnahme und Nutzung als Brauchwasser kann nicht zu einer Verkleinerung oder einem gänzlichen Wegfall der Versickerungsanlagen angesetzt werden, weil die zuverlässige und dauerhafte Entnahme des Wassers in ausreichender Menge nicht gesichert werden kann.

Bei der Errichtung der Versickerungsanlagen sind die Vorschriften des DWA-Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Insbesondere sind die Abstände zu Gebäuden (Empfehlung: 3,0 m) und Grundstücksgrenzen (Empfehlung 2,0 m) einzuhalten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.

Die Vegetation in der Mulde ist zu pflegen. Die Einleitung des Niederschlagswassers sollte erst erfolgen, wenn sich eine stabile und flächendeckende Wurzelschicht entwickelt hat. Der Zutfluss zur jeweiligen Versickerungsmulde muss oberflächenmäßig über die Randbereiche der befestigten Flächen oder über Gerinne) erfolgen. Am Einlauf der Mulde ist ein Erosionsschutz (z.B. eine Steinschüttung) erforderlich.

In Folge der geringen Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes kann es zu einem periodischen Überstauen der Versickerungsanlage kommen. Durch eine geeignete Gestaltung der Geländeoberfläche ist ein Abfließen des Wassers über die Oberfläche in benachbarte Grundstücke und zu den Gebäuden zu verhindern.

Die Fassung des anfallenden Wassers in Zisternen und die Nutzung als Brauchwasser entlastet die Versickerungsanlage. Die Zisternen sind jedoch so anzuordnen, dass das Niederschlagswasser im freien Gefälle den Sickermulden zufließen kann.

Anderenfalls sind ausreichend dimensionierte Hebeanlagen zu installieren. Alternativ können die Zisternen mit getöntem Deckel innerhalb der Mulden angeordnet werden, sodass das in die Sickermulden einfließende Wasser den Zisternen zulaufen kann. Die Wasserentnahme und Nutzung als Brauchwasser kann nicht zu einer Verkleinerung oder einem gänzlichen Wegfall der Versickerungsanlagen angesetzt werden, weil die zuverlässige und dauerhafte Entnahme des Wassers in ausreichender Menge nicht gesichert werden kann.

Bei der Errichtung der Versickerungsanlagen sind die Vorschriften des DWA-Arbeitsblattes A 138 zu beachten. Insbesondere sind die Abstände zu Gebäuden (Empfehlung: 3,0 m) und Grundstücksgrenzen (Empfehlung 2,0 m) einzuhalten. Es darf ausschließlich nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser zur Versickerung vor Ort gebracht werden.

- Einmündungsbereich Kreisstraße/Grundstückseinfriedung
Die Sichtdreiecke markieren das Sichtfeld für das Einbiegen von der Planstraße in die übergeordnete Kreisstraße K 8362/An der Schmiede“. Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von

Gegenständen, baulichen Anlagen (Zäune) und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Bei der Planung ist zu beachten, dass die Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche der Kreisstraße K 8362 uneingeschränkt gewährleistet wird.

- Hinweise zum baulichen Schallschutz**
Gemäß § 15 Abs. 2 SächsBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen. Es ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Innenbereich (schutzbedürftige Räume) in den Wohngebäuden ausgeschlossen werden können. Das gesamte bewertete Schalldämm-Maß R_wres der Außenbauteile ist so zu wählen, dass sie mindestens den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, Abschnitt 7 entsprechen. Insofern ist es empfehlenswert einen Nachweis zu erbringen, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden anliegen bzw. unter Beachtung der jeweils maßgeblichen Außenlärmbelastung ein ausreichender Schallschutz gegen Außenlärm auf den Freiflächen gewährleistet wird. Die in der DIN 4109 festgelegten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen sollten bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden mit schutzwürdigen Aufenthaltsräumen eingehalten werden.

- Vorsorgender Bodenschutz**
Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 4 Abs. 1 BBodSchG und der nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen sind folgende Forderungen bei der Bauplanung bzw. der Bauausführung umzusetzen:
 - Im Geltungsbereich des B-Plans sind die nicht für bauliche Zwecke/zu Versiegelung vorgesehenen Flächen als Tabuflächen einzuplanen, die während der Bauphase nicht befahren oder als Lagerplatz für Material und Maschinen genutzt werden.
 - Anwendung der DIN 18300 und DIN 18915 zum Schutz des Oberbodens
 - Für die bauzeitliche Befahrung sind zur Druckminderung und somit zum Schutz des Bodens vor Verdichtung befestigte Baustraßen zu errichten, wenn möglich auf bereits befestigten oder vorbelasteten Flächen. Dazu ist zur Trennung vom anstehenden Boden Geotextil/Folie auszuliegen und mit einer Tragschicht (Kies, Schotter, zugelassene Recyclingmaterialien, Holzhackschnitzel (mind. 40 cm, nicht auf feuchten oder vermassten Böden), verdichtungsunempfindlicher Bodenaushub (stark steinhaltiges B- oder C-Material) rückwärtig anzuschütten. Die Baustraße ist über die Nutzungsdauer zu unterhalten. Verkehrs- und witterungsbedingte Schäden sind zu reparieren. Bei anhaltend trockener Witterung ist die Baustraße zu befeuchten, um die Staubeentwicklung zu minimieren. Alternativ können auch zur Druckminderung Baggermatrizen, starre Plattensysteme oder flexible Verbundplattensystemen eingesetzt werden. Das Vlies/die Folie muss bei beiden Variante seitlich immer mindestens 0,5 m bis 1 m überstehen, um einen Eintrag der Baustraßenauflage oder anderer Fremdstoffe in den Boden zu vermeiden.
 - Das Befahren von ungeschütztem Oberboden ist zu vermeiden.
 - Oberbodenabtrag im Bereich der dauerhaft versiegelten Flächen
 - Verdichtung befestigte Baustraßen zu vermeiden, wenn möglich auf bereits befestigten oder vorbelasteten Flächen.
 - Der Boden auf den Lager- und Arbeitsflächen muss vor möglichen Einträgen durch auslaufende Flüssigkeiten (Öle, Treib- und Schmiermittel) oder Abfälle geschützt werden (Vliesauflage/wassergebundene Platzbefestigung/Lagerung von Tanks in dichten Auffangwannen).
 - Bodenzwischenlagerung in Bodenmieten getrennt nach Ober- und Unterboden und getrennt nach Substraten unterschiedlicher Körnung; Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu trennen; Lagerhöhe für humosen Oberboden höchstens 2 m
 - Bodenmieten sind nicht zu befahren
 - Nach DIN 19731 ist das zwischengelagerte Bodenmaterial vor Verdichtung und Vernässung zu schützen.
 - Zwischenlager sind locker und nur im trockenen Zustand mit dem Bagger zu schütten, damit die biologische Aktivität und der Gasaustausch erhalten bleiben. Bei längerer Niederschlags sollten die Arbeiten unterbrochen werden. Ziel ist es, dass das Depot in seinem ganzen Volumen gut durchlüftet bleibt. Ansonsten bilden sich anaerobe Bedingungen, unter denen das Bodenleben „erstickt“ und Fäulnisvorgänge einsetzen. Diese sind an einer Graufärbung und einem Faulgeruch beim Abtrag des Depots erkennbar.
 - Bauzeitliche Entwässerungsmaßnahmen des Baufeldes von Dränwasser (Oberflächenwasser) und Niederschlagswasser
 - Rekultivierung der beanspruchten Flächen
 - Alle bauzeitlich beanspruchten Flächen sind tiefgründig zu lockern und die ursprüngliche Schichtung des Bodens weitgehend zu rekonstruieren. Ggf. unterstützende Maßnahmen wie Kalkung oder organische Düngung. Die Maßnahmen sind bei trockener Witterung und trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.

- Bodenaushub/-verwertung**
Für alle im Rahmen der Baufeldfreimachung und Erschließung anfallenden Abfälle (Aushub- und Rückbaumaterial) ist ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Behörde zur Abstimmung vorzulegen. Das gleiche gilt für die zurückzubauenden Baustraßen.
Für die Herstellung natürlicher Bodenfunktionen sind die Vorsorgewerte nach Ziff. 4 Anh. 2 BBodSchV i.V.m. den Zuordnungswerte Z0Z0“ gem. Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II, 1,2 Bodenmaterial; LAGA TR Boden 2004 einzuhalten.
Alle Bodenarbeiten müssen die aktuelle Bodenfeuchte beachten
Anwendung der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)

- Hinweis zur Höhe baulicher Anlagen**
Die tatsächliche Geländeoberfläche im Bereich der Planstraße liegt auf geodätischen Höhen zwischen ca. +124,7 und +125,0 m ü. NHN im DHHN2016.
- Immissionsschutz (Lärm, Rauchgas, Blendung)**
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sind die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte) in der Anlage des „LAi - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ (Stand: 24.03.2020) zu berücksichtigen.
Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.
Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen werden als Minderungsmaßnahmen empfohlen, matte Oberflächen, veränderte Neigungswinkel, Vergrößerung des Abstands zur umliegenden Bebauung sowie die Abschirmung der Solarmodule durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

- 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,	Siegel
		Landkreis Leipzig, Vermessungsamt
- Der Gemeinderat der Gemeinde Borsdorf hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Borsdorf,	Siegel
		Birgit Kaden, Bürgermeisterin

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Borsdorf,	Siegel
		Birgit Kaden, Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss sowie die 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 örtlich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Borsdorf,	Siegel
		Birgit Kaden, Bürgermeisterin

Gesetzliche Grundlagen

BauGB (2023): 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 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Bauanordnungsverordnung 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.

PlanZV (2021): 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.

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000
räumlicher Geltungsbereich (Quelle: DTK10, 07/2022, GeoSN)

Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient die digitale Katasterausug der Gemeinde Borsdorf, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN und das Geoportall SachsenAtlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 10/2023).

planaufstellende Kommune
Gemeinde Borsdorf
Rathausstraße 1, 04451 Borsdorf
fon (03 42 91) 4 14 0 mail gemeinde@borsdorf.de

Entwurfsverfasser
büro knoblich
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89 UTM-33N **Höhenbezug:** DHHN 2016
Landkreis: Leipzig **Gemeinde:** Borsdorf
Gemarkung: Zweenfurth **Flurstück:** 322f, 322g

Datum	Name	Unterschrift
08.07.20	Rus	
10.01.24	Rus	
10.01.24	Kno	

Bebauungsplan "An der Schmiede-Ost" OT Zweenfurth gemäß § 13a BauGB

2. Entwurf

Projektnr.: 20-049	Plan-Name: 20-049_PZ_E2.pdf	Maßstab:	Blatt 1
Phase: 2. Entwurf	Plan-Maße: 970 mm x 500 mm	1:500	1 Bl.