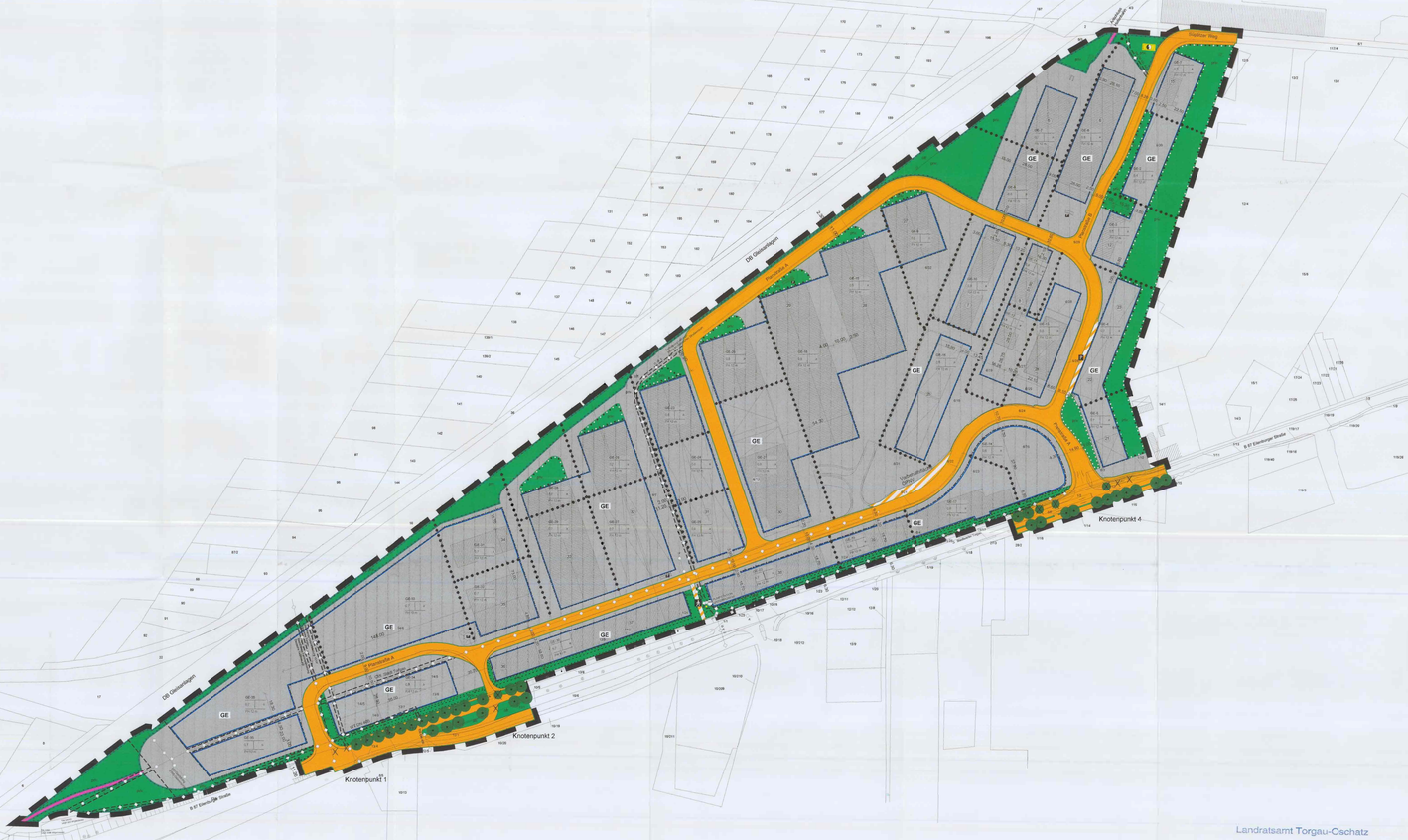
Stadt Torgau

Bebauungsplan "Revitalisierung der ehemaligen militärischen Liegenschaft in der Eilenburger Straße"
Satzung

Teil A: Planzeichnung



M 1 : 1000

Legende

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

FH 12 m — Maximal zulässige Höhe Firsthöhe nach erbaufähiger Straßenhöhe

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

o — Baugrenze mit Bestimmungslinie (§ 23 Abs.3 BauNVO)

ᵇ — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und Darstellung Rad- Fußwege

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
P öffentliche Parkplätze

A öffentlicher Fußweg

Vorbehaltsfläche OHU geplante Bushaltestelle

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Bahnanlagen

5. VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Abwasser

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch, Bestand

Art der Leitung
E G TW A OW Elektrizität/Gas/Trinkwasser/ Abwasser/ Oberflächenwasser

7. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche: privat

8. FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

9. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

10. ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

11. INFORMELLE DARSTELLUNGEN UND SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Bestehende Gebäude mit Nummerierung

Parzellengrenzen mit Parzellennummern

Vorschlag zur Neuparzellierung

Baumbestand

Baumersatzpflanzung

Baumersatzung

Vermaßung in m

vorhandene Bahnlinie

vorhandene Löschwasserausgabestelle

vorhandene Löschwasserzisterne

12. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	
maximal zulässige Höhe	

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die Darstellung des Grenzverlaufes und Bezeichnung der Flurstücke entsprechen den Katasterangaben vom

24.03.2006

Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach licher Überprüfung abgeleitet werden.

Torgau, den 29.03.2006

Landratsamt Torgau-Oschatz
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 12.06.2006
Aktenzeichen 214-624.3-3201031/006
Torgau, den 22.06.2006

Landkreis: Torgau-Oschatz
Gemeinde: Stadt Torgau
Gemarkung: Torgau

Teil B Textliche Festsetzungen

zum **Bebauungsplan** „Revitalisierung der ehemaligen militärischen Liegenschaft in der Eilenburger Straße, Torgau" gilt für die Grundstücke der Gemarkung Torgau:

Flur 18
Flurstücke: 145, 146, TF 156, TF 13/7, TF 13/1, 134/1/21, 123, 125, 126, 143, TF 135, TF 124
Flur 19
Flurstücke: 68, 67, 63, 613, 616, 618, 619, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, TF 1/10, 1/12, TF 1/11, TF 1/2, TF 1/15, 1/14, 1/16
Flur 34
Flurstücke: TF aus 11/14
Flur 35
Flurstücke: TF 15/6, 12/6, 12/19, 10/20

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt BGBl. 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch OLG-Vertretungsänderungsgesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2863)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081, 2132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau vom 30.06.2004 (BGBl. I Nr. 31/2004, S. 1359);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1773), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Gesetz zum Schutz der Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I, S. 1554); zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 2 Verordnung zur Neufassung der Abfallverzeichnis (StarkVAV) vom 24.06.1902, zuletzt geändert am 50.06.2005 (StarkVzAbfV Nr. 8200);
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP 2003), vom 16.12.2003 (SächsGVBl. 19/2003)
- Verbandsöffner Regionalplan Westsachsen vom 11.11.2001 (SächsGVBl. Nr. 8/2001);
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Artikel 1 SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.2004 (SächsGVBl. I S. 200);
- Gesetz zur Einführung eines Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen und zur Änderung anderer Gesetze, Artikel 1 SächsUVPG vom 01.09.2003 (SächsGVBl. I S. 418);
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.1994 (SächsGVBl. S. 755);
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Oktober 1994 (SächsGVBl. S. 1901), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Verordnung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, Naturschutzausgleichsverordnung (NatSchAVO), Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft, 1995
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung eines Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen und zur Änderung anderer Gesetze vom 01.09.2003 (GVBL. S. 418)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
- gemäß § 9 BauNVO: Gewerbegebiet (GE)

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die unter § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO genannte Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht aber in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen. Ausgenommen sind Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Wasser, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser erforderlich sind, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Interne Erschließungsstraßen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Breite von 6,5 m zulässig, nicht aber in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen.

Flächenbezogener Schallleistungspegel
In den im Bebauungsplan eingezeichnet gekennzeichneten Gewerbegebieten sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die die in folgender Tabelle für die jeweiligen Teilflächen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (Berechnung s. schalltechnisches Gutachten 1139/09 vom 06.09.1999 der Fa. Goritzka akustiks) vom Tagsüber als auch nachts nicht überschreiten.
Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO werden die gewerblichen Baulichkeiten folgendermaßen gegliedert:

Teilfläche	Gebäude	Fläche [m²]	Nutzung vorhandenes/geplant	Schallleistung pro Teilfläche dB(A)/m² Tag (6:00-22:00 Uhr)	Nacht (22:00-6:00 Uhr)
GE-1	13	1.390	Club-Treff-Club	55	45
GE-2	14	1.495	----	49	31
GE-3	12	1.440	Metallbau-Kurtze	38	45
GE-4	23 a,b	2.240	----	60	45
GE-5	21	1.420	----	60	45
GE-6	20	1.420	TB & Fun	60	45
GE-7	5	1.850	Feuerwehr/Lager	42	45
GE-8	5	2.600	Gr. Kraftfahrzeugwerkstatt	42	45
GE-9	7	1.580	Autowaschg Koch	54	45
GE-10	7	1.860	Autowaschg Koch	65	45
GE-11	8	2.110	Mittelsteger	45	45
GE-12	8	2.110	Mittelsteger	45	45
GE-13	24	3.540	----	44	45
GE-14	12/GE	1.120	----	61	45
GE-15	25	6.830	Gr-Kerr	63	45
GE-16	26/27	4.100	----	52	45
GE-17	45/41	1.750	Fa. Hofmann/Mass	50	45
GE-18	29	10.500	Gebrüder AG	56	45
GE-19	29	1.375	Rosenkranz Schuster	54	45
GE-20	30	3.280	----	36	45
GE-21	31	2.970	Metallbau Fröbel	38	45
GE-22	34	2.280	----	40	45
GE-23	31	2.970	----	50	50
GE-24	31	960	----	48	52
GE-25	32	2.130	----	37	45
GE-26	32	3.470	GEDO Transport GMBH	52	51
GE-27	32	3.370	GEDO Transport GMBH	69	56
GE-28	33	1.640	GEDO Transport GMBH	50	45
GE-29	33	3.360	GEDO Transport GMBH	59	56
GE-30	36/37	3.400	GEDO Transport GMBH	70	43
GE-31	34	2.720	GEDO Transport GMBH	52	51
GE-32	35	3.070	GEDO Transport GMBH	70	50
GE-33		7.100		63	54
GE-34		7.100		63	54
GE-35		8.900		69	58

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung der:
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 19 BauNVO) (siehe Plan),
- Höhe baul. Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), (siehe Plan)
  hier: maximal zulässige Firsthöhe
  Die zulässige Firsthöhe wird in Metern nach anbaufähiger Straßenhöhe festgesetzt.

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 22 BauNVO)
Die Bauweise ist nach Eintrag in der Planzeichnung als offene (o) oder abweichende (a) Bauweise festgesetzt.
Als abweichende Bauweise gilt (§ 22 Abs.4 BauNVO):
- Die Gebäude können den nach SächsBO einzuhaltenden Grenzabstand unterschreiten und auch ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden; für sie gilt keine Längenbeschränkung.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ausnahme ist zu begründen.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB; § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht aber in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen zulässig.
Bei Parkflächen mit einer Größe von mind. 400 m² pzw. Parkzeilen mit mind. 10 Stellplätzen ist jeweils pro 5 eingerichteter Stellplatz mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum in nach gerechter Qualität (siehe Pflanzliste) zu pflanzen.

x Ergänzung zu Pkt. 1.4 Satz - Tiefe - und Anlagengrünstreifen
Auf unbebauten Gebäuden müssen Dachflächen mindestens 20 % Grün aufweisen.
Die Begrünung der Dachflächen muß nach der Baumaßnahmeanzeige und durch Bauunterhaltungsmaßnahmen der Gebäude Dachflächen um mindestens 50 % Begrünung (DIN 18531). In Gebäudeteilen von 20m Länge ohne Dachneigung ist mindestens 10cm dicke Substratschicht anzupflanzen.
Die Begrünung muß so aus- und angelegt werden, daß sie dauerhaft ein dichtes Pflanzenkleid ausbildet.

Torgau, den 22.06.2006

1.5 Grundflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
In dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grünflächen als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt, diese sind naturnah zu gestalten:
Die Grundflächenzahl darf durch die Anlage von Anlage von maximal 2 Grundstückszufahrten bis zu einer Breite bis 5 m ist Grundstück zulässig.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Innerhalb der in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind mindestens 10 Bäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm und mindestens 20 heimische Bäume können auf die Gesamtanzahl angerechnet werden. Alle Alternativ-Bäume die fehlen, müssen, die Hälfte der geforderten Bäume für einen Baum zu Ersatzzwecken, d.h. in der Höhe von 100 - 150 cm anzupflanzen.
Für jeden gefällten Altebaum sind 10 Bäume in oben genannter Qualität vorwiegend im Bereich der Allee zu pflanzen.
Stellplätze sind mit einem Belag zu befestigen, der eine direkte Regenwasserversickerung zuläßt.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht gemäß Planeinschrieb gekennzeichnet. Die Zugänglichkeit der entsprechenden Anlagen sind für den entsprechenden Betreiber durch den Grundstückseigentümer jederzeit zu gewährleisten. x

1.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
(§9 Abs. 1Nr 25 ist und b) BauGB)

Anpflanzen:
An den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische , standortgerechte Laubbäume bzw. Sträucher zu pflanzen und zu pflegen (siehe Pflanzliste).
Innerhalb der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind pro 250 m² unbebauter Fläche je ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in Anlehnung an die vorgeschlagene Artenliste mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 - 16 cm oder mindestens 20 heimische Sträucher (siehe Pflanzliste) zu pflanzen. Bestehende Bäume können auf die Gesamtzahl angerechnet werden.

Erhalt und Bindung:
Innerhalb der in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen sind alle Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten.
Bei Baumbeständen sind zum Erhalt festgesetzte Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Pflanzliste 1:
Einzelbäume für Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 20 und 25 BauGB: Die Pflanzqualität wird wie folgt vorgegeben: H 3xv., 14-16 oder 16-18

großkronige Bäume

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorne
Tilia platyphylla	- Sommerlinde

kleinkronige Bäume

Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Acer campestre	- Feldahorn
Crataegus laevigata	- Rotdorn

Pflanzliste 2:
Gehölze für Flächen mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 20 und 25 BauGB: Die Pflanzqualität wird wie folgt vorgegeben: 2xv., 60-100, 5 Triebe

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Prunus spinosa	- Schlehe
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Wein-Rose
Rosa canina	- Hundsrose

Pflanzliste 3:
Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung. Selbstklimmende Arten. Die Pflanzqualität wird wie folgt vorgegeben: Co., 60-100, 5 Triebe

Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	- Wilder Wein

Arten für Rankengerüst

Clematis vitalba	- Gemeine Waldrebe
Wisteria sinensis	- Glyzinie
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 89 SächsBO i.V. mit § 9 Abs.6 BauGB)

2.1 Werbeanlagen
Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Im Bereich der Eilenburger Straße sind Werbeanlagen nur in Form von Sammelanlagen ohne Reflexwirkung zulässig. Eine fluoreszierende Farbgebung sowie grell leuchtende oder blinkende Leuchtkriterie sowie zeitweise oder sich ständig bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden.

3. Hinweise

3.1 Altlasten
Das Gelände des ehemaligen NVA-Depotlagers ist unangesichtsfrei als Altlastenverdachtsfläche im Sinne des § AKZ 89 200 505 registriert. Das Auftreten von bisher unbekannten Altablagerungen müssen unverzüglich dem Landratsamt Torgau-Oschatz / Umweltamt angezeigt werden.

3.2 Archäologische Funde
Entsprechend § 20 SächsFSchG wird auf die Meldepflicht bei archäologischen Funden hingewiesen. Ein denkmalpflichter Fund ist unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.3 Bodenschutz / Altlasten
Die Auswertung auf das Schutzgut Boden ist wiederaufgenommen zu minimieren. Für den Umgang mit anfallendem Bodenaushub werden folgende Hinweise gegeben:

Gemäß § 4 Abs. 1 und § 6 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz vom 27.09.1994 sollte sich der Bauherr zu einer bindenden Verwertung innerhalb des Plangebietes verantwortlich sehen.
Gemäß § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sind nicht verwertbare Massen einer stofflichen Verwertung zuzuführen.
Eine Ablagerung unkontaminierter Massen zur Beseitigung ist nicht genehmigungsfähig.
Gemäß dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes ist der Boden nicht als Abfall zu lagern.
Gemäß dem § 202 BauGB ist die Einhaltung des Mutterbodens in einem nutzbaren Zustand und dessen Schutz vor Verschlämmung festzuschreiben.
Gemäß dem § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf Boden einwirkt, so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden.
Gemäß dem § 1a BauGB sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Durch den Abbruch von Gebäuden sind die Abbruchmassen, deren Beprobung

Hinweise für eine sinnvolle Verwendung des anfallenden Bodenaushubes

Übergabe an eine Landschaftsbauunternehmer oder an eine Bodenbörse
Nach Abschluß der Erdarbeiten Arbeiten an den Leitungsgräben, Kanälen, Straßenrändern
Nach erfolgter Lieferungverlegung und Verfüllung der Gräben ist der Mutterboden sorgfältig im Bereich des Arbeitsstreifens aufzutragen
Die Verfüllung hat technisch und witterungsbedingt so zu erfolgen, dass eine Bodenverdichtung nach Möglichkeit ausgeschlossen wird
Baustellenverkehrswegen sowie zeitweise Lagerung von Trassenbaustellen sollte nach Möglichkeit auf versiegelten Boden erfolgen.

Wird eine Bauzeitenverschiebung auf unversiegelten Boden erforderlich, sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Ordnungsgemäße Abtragung und Zwischenlagerung des Bodens
hoheverdichtete Plattenbelegung nur mit wassergebundenen Decken bei Einbau einer Sauberkeitsschicht oder Vliestage als Bauunterlage
Ordnungsgemäß des Bau- und Montagegebietes ist die ursprüngliche Schichtung des Bodens weitgehend zu rekonstruieren.

Empfehlungen

Freihaltung der nicht in Anspruch zu nehmenden Flächen mit Boden in überwiegend natürlicher Lagerung innerhalb des Plangebietes vom Baubetrieb für die weitgehende Erhaltung der Bodenfunktion und zum Schutz dieses Bodens vor Kontamination oder sonstiger Devastierung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die DIN-Vorschriften 18300 „Erdarbeiten"
18915 „Bodenarbeiten"
18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen"
Besseres Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbebebauten Böden zu separieren und nachweislich einer Sanierung oder ggf. ordnungsgemäßen Beseitigung zuzuführen.
Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.
Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung, Durchmischen von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken (§ 7 Abs. 2 EGBG) und nach Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen

Bei der Feststellung von ungeeigneten Bestandarbeiten im Rahmen evt. Tiefbauarbeiten ist das Amt für Abfallwirtschaft sofort zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Torgau vom 29.04.1996.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.05.1996 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

2. Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle wurde die Planung gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 26.05.1998 angezeigt und eine Stellungnahme unter Angabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erteilt.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

3. Der Technische Ausschuss hat am 12.08.1998 das Bebauungskonzept gebilligt und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Das Bebauungskonzept wurde zum 14.08.1998 bekanntgemacht.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 20.08.1998 und einer öffentlichen Auslegung vom 21.08.1998 bis 04.09.1998.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

4. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.06.2000 aufgefordert. Anregungen innerhalb eines Monats gebeten.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

5. Der Stadtrat hat am 28.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 04.10.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und Verfahrensvermerken sowie die begleitige Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2005 bis einschließlich 17.11.2005 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Torgau zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 04.10.2005 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.10.2005 von der Auslegung benachrichtigt und aufgefordert, Anregungen innerhalb eines Monats gebeten zu machen.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

7. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger, der Nachbargemeinden sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 07.03.2006 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis der Abwägung wurde dieser mit Schreiben vom 08.03.2006 mitgeteilt.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und Verfahrensvermerken wurde am 07.03.2006 vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurden mit Beschluß des Stadtrates in gleicher Sitzung gebilligt.

Torgau, den 07.03.2006 — Bürgermeistern

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Verfahrensvermerken und dem Textfestsetzungen, sowie die beigefügte Begründung wurde mit Verfügung des Landratsamtes Torgau - Oschatz vom 22.06.2006 Az: 214-624.3-3201031/006 erteilt.

Torgau, den 12.06.2006

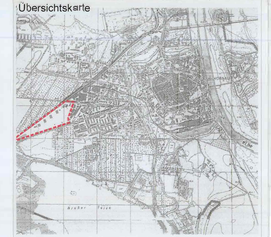
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wird hiermit ausgefertigt.

Torgau, den 12.07.06 — Bürgermeistern

11. Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung 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 13.07.2006 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vgl. §§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung ist am 14.07.2006 in Kraft getreten.

Torgau, den 17.07.06 — Bürgermeistern

Übersichtskarte



1 : 1000	Plan-Nr. 1.91 x 84.1	Datum: 01.03.2006	Bearb: Grüner/Reuter	Plan-Nr. 8818 x 21 A	Proj.-Nr. 0818

Stadt Torgau

Bebauungsplan
"Revitalisierung der ehemaligen militärischen Liegenschaft in der Eilenburger Straße"

Satzung

Planungsträger:
Stadt Torgau
Markt 1
04860 Torgau

Entwurfsverfasser:
Gesellschaft für Bauplanung und Immobilienmanagement Bernsdorf-Landkreis Leipzig