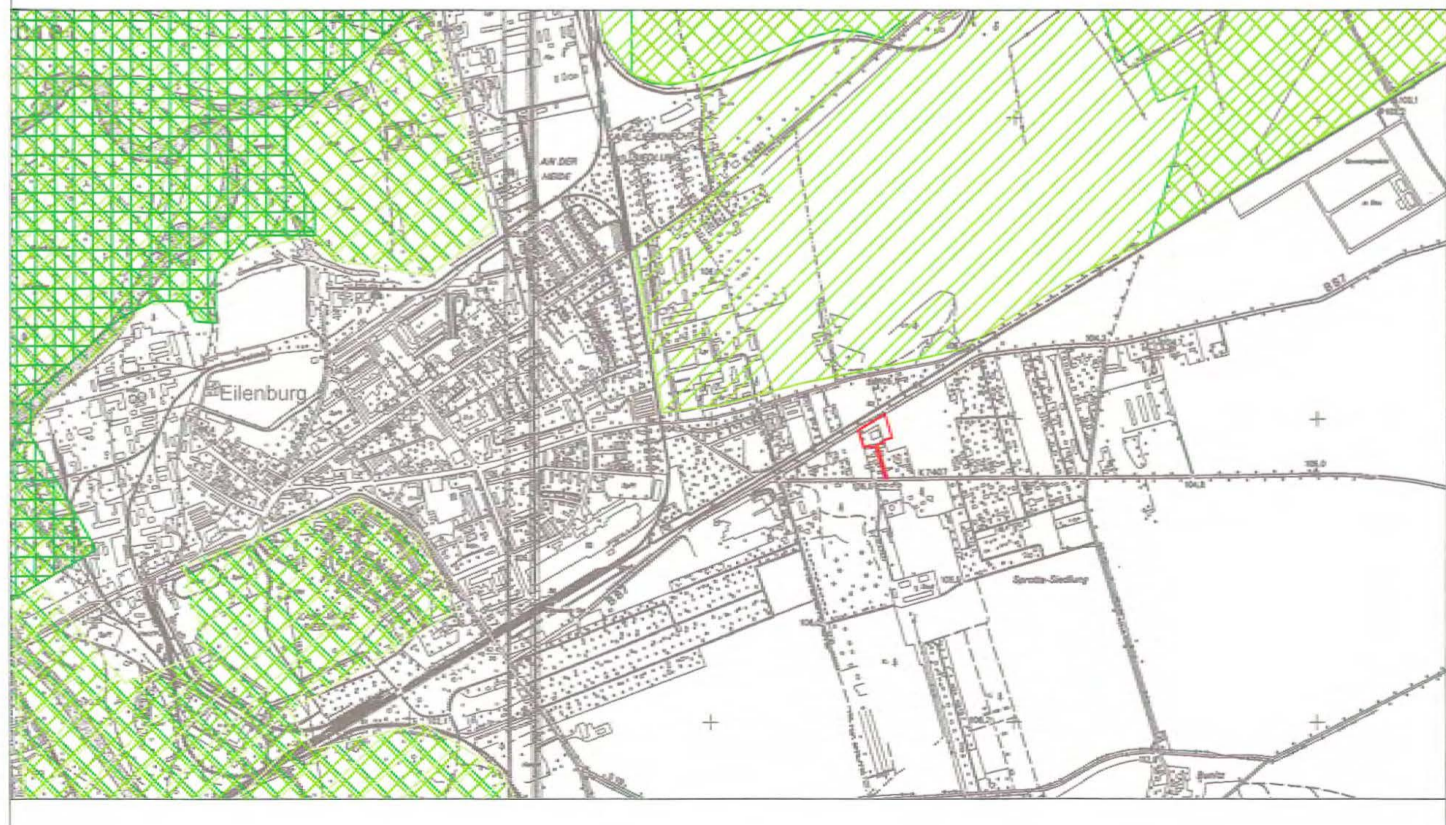


**Planteil A**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
    - Autohaus Bestand
    - Autohaus Erweiterung
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
    - GRZ 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl
    - TH 6 m maximal zulässige Traufhöhe über dem Höhenpunkt 105,0 m über NN
    - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Baugrenze, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
    - Baugrenze
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB, § 21 a BauNVO)
    - öffentliche Straßenverkehrsfäche
    - Parkflächen
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - private Grünfläche
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
    - M1 Pflanzung von Laubgehölzen
    - M2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Laubstrauchhecke
    - M3 Fläche zur Ansaat eines Landschaftsrases
  - sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Erläuterung der Nutzungsschablone |
|---------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Gebäudehöhe            |                                   |
- Hinweise/nachrichtliche Übernahmen
    - Flurstücksgrenze
    - Flurstücksnummer
    - Höhenbezugspunkt in Meter über NN
    - Anbauverbotszone für Hochbauten an Bundesfernstraßen (§ 9 Abs. 1 FStrG)
    - Gebäudebestand
    - Bemaßung in m

**Planteil B**

- Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Lieske - 1. Änderung"**
- I Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung als Erweiterung des bestehenden Autohauses. Festgesetzt ist die bauliche Nutzung als Erweiterung des bestehenden Autohauses. Zulässig ist die Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen für eine Neustrukturierung der vorhandenen Nutzungen einschließlich deren Erweiterung durch z.B. Schließens, Abstellräume, Umkleide und Sanitärräume. Zulässig ist weiterhin der Neubau einer Lagerhalle.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
    - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
    - Die maximale Traufhöhe des Erweiterungsbaus ist mit 6 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingezeichnete Höhenpunkt (105,0 m ü. NN).
    - Für die Durchführung der Reparatur- und Wartungsarbeiten zwingend erforderliche Bauteile größerer Höhe sowie aus Immissionsschutzgründen erforderliche Schornsteine größerer Höhe können in Ausnahmefällen zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)
    - Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
    - Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt
    - Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
    - Für Gebäude sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
  - überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
    - Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieben durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
    - Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
  - Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Die öffentlichen Straßenverkehrsfäche ist gemäß Planzeichnung festgesetzt.
    - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 21 a BauNVO)
    - Die für den Betrieb erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Grundstücks bereit zu stellen.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Die Grünflächen sind gemäß Planeinschrieben als private Grünflächen festgesetzt.
  - Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. Nr. 25 BauGB)
    - Auf der in der Planzeichnung mit M1 bezeichneten Fläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB einjährige, standortgerechte Laubgehölze (Bäume gemäß Pflanzliste) zu pflanzen.
    - Auf der in der Planzeichnung mit M2 bezeichneten Fläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB standortgerechte Laubgehölze (Sträucher gemäß Pflanzliste) zu pflanzen.
    - Auf der in der Planzeichnung mit M3 bezeichneten Fläche ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB die Ansaat eines Landschaftsrases festgesetzt.
    - Die gemäß Planeinschrieb festgesetzten Laubgehölze und Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- II Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SächsBO)
- Anlagen zur Außenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung gestattet (§ 13 Abs. 3 SächsBO). Werbeanlagen in grellen Farben, mit wechselndem Licht oder Rückstrahlbänder und -schilder sind nicht zulässig.
- III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Teile der Grundstücke bestimmten Teilen der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen liegen, in einer Entfernung bis zu 40 m hinsichtlich der Genehmigung der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen.
  - Altlastverdachtsflächen (§ 2 Abs. 5 BBodSchG i.V.m. § 4 Abs. 3 und § 15 BBodSchG)
    - Bei Bodenarbeiten auftretende organoleptische oder andere Auffälligkeiten sind der Umweltschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen umgehend mitzuteilen.
  - Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Vor Beginn von Erdarbeiten in Bereichen, die bisher noch nicht bebaut sind, ist das Landesamt für Archäologie mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung darauf aufmerksam zu machen. Alle mit der Durchführung von Bau- bzw. Abrissmaßnahmen betrauten Personen sind gemäß SächsSchG darauf hinzuweisen, dass bei den Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde unverzüglich dem Landesamt für Archäologie gemeldet werden müssen.
  - Ins Freie führende Öffnungen (Türen, Tore, Fenster etc.) von Räumen in denen lärmintensive Tätigkeiten durchgeführt werden, sind geschlossen zu halten. Für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büroräume) im Plangebiet sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß der Tabelle 8 bis 10 der DIN 4109 zu beachten.
  - Die Flächen zum Bebauungsplan sind als nicht munitionsverseuchte Geländeteile bekannt. Munitionssucharbeiten werden als nicht erforderlich angesehen. Bei den Erdarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen beim Fund von Waffen, Waffenteile, Munition und Sprengkörpern zu beachten. Sollten bei der Bauausführung wieder Erwarteten doch Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, ist dies unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder Polizeibehörde anzuzeigen. Dies gilt auch im Zweifelsfall.



**Übersichtsplan** 1: 25.000

- Naturschutzgebiet Vereinigte Mulde Eilenburg-See Dübener
- FFH-Gebiet Vereinigte Mulde und Muldenauen
- Naturpark Dübener Heide
- Landschaftsschutzgebiet Mittlere Mulde
- SPA-Gebiet Vereinigte Mulde

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Doberschütz vom 09.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Eilenburg am 07.01.2011 erfolgt.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Lieske - 1. Änderung" der Gemeinde Doberschütz am 17.06.2011 in der Gemeinde Doberschütz, Breite Straße 17, 04838 Doberschütz öffentlich vorgestellt und den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2011 frühzeitig von der Erarbeitung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Der Gemeinderat hat am 07.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (Stand: 07.04.2011) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des Bebauungsplanes informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 09.05.2011 bis 08.06.2011 in der Gemeinde Doberschütz, Breite Straße 17, 04838 Doberschütz während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt Eilenburg am 29.04.2011 rechtzeitig ortsüblich bekannt gemacht.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 23.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 23.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*Torgau*, den 18.07.2011  
*Schmitt Georg*
  - Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.06.2011 als Sitzung beschlossen und die Begründung gebilligt.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Die vorstehende Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Doberschütz, den 21.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister
  - Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Eilenburg am 21.07.11 ortsüblich 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 23.06.2011 in Kraft getreten.  
Doberschütz, den 22.07.11  
*Lieske*  
Märtz, Bürgermeister

Gemeinde Doberschütz  
Breite Straße 17  
04838 Doberschütz  
fon (034244) 54013 fax (034244) 50344

Autohaus Lieske  
Am Sonnenwinkel 7  
04838 Sprotta - Siedlung  
fon (03423) 68150 fax (034244) 50344

**büro.knoblich**  
LANDSCHAFTSPLANER  
Zur Mulde 25  
04838 Zschepplin  
fon (0 34 23) 7 58 60-0

**10-053**  
Ott

**vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus Lieske - 1. Änderung"**

**Satzung**  
Dublikat

1: 500  
100,0 x 55,0

20110623\_satzung  
23.06.2011

1