TEIL A PLANZEICHNUNG

M 1 :500

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

(§ 9 Abs. 1 und § 12 BauGB)
Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone")

Art der baulichen Nutzung	WS	I
Grundflächenzahl	GRZ 0,2	E
Maß der baulichen Nutzung Traufhöhe als Höchstmaß	TH 5,50 m	o

Maß der baulichen Nutzung Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise Zulässigkeit von Einzelhäusern
Bauweise

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 BauGB**

WS — Kleinsiedlungsgebiet — § 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO**

GRZ 0,2 — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 1 Vollgeschoss zulässig — § 20 BauNVO

TH 5,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß in m — § 18 BauNVO

3. Bauweise — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO**

E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

O — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

öffentlich

privat

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Abfallentsorgung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

Containerstellplatz

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Versorgungsträger Elektrizität, Abwasser, Trinkwasser und Telekommunikation

7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Fläche zur Entwicklung eines Zauneidechsenhabitatates

8. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

private Grünfläche

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenverkehrsfläche privat

9. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Erhaltung von Bäumen

10. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — **§ 9 Abs. 7 BauGB**

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Maßangaben in Metern (5,25)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer (153)

Parzellenbezeichnung als Vorschlag zur Orientierung in der Begründung

Bestandsgehölze (nachrichtliche Übernahme)

§ gesetzlich geschütztes Biotop (höhlenreicher Einzelbaum)

Gehölzfällung

F Aufstellfläche Feuerwehr

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (**SächsBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) 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

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §1 ff. BauNVO)
   - WS - Kleinsiedlungsgebiet; zulässig sind:
     - Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe,
     - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
   - Es wird festgesetzt, dass innerhalb von WS I die gemäß § 2 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
     - Tankstellen
     - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - Die Grundflächenzahl wird auf 0,2 festgesetzt. Der Anteil der maximal überbaubaren Fläche beträgt somit 20 %.
   - Es wird eine eingeschossige Bebauung festgesetzt. Gebäude sind mit höchstens einem Vollgeschoss zulässig.
   - Die Traufhöhe wird als Höchstmaß mit 5,50 m über dem Bezugspunkt festgesetzt.
   - Als Höhenbezugspunkt wird die Höhenlage der öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche in der Mitte der gemeinsamen Grenze der Baugrundstücke mit der Verkehrsfläche bestimmt. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation der beiden benachbarten Grundstücksgrenzen an der Verkehrsfläche zu ermitteln.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - Es wird eine Bebauung in offener Bauweise für das Plangebiet festgesetzt. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

4. **Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
   - Durch die Baugrenze wird die überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung der baulichen Anlagen festgesetzt.
   - Innerhalb jedes Grundstückes sind mindestens zwei Stellflächen für PKW anzuordnen. Der Stellplatz in Garage oder Carport wird dabei mitgerechnet.
   - Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
   - Außerhalb der Baugrenze sind bauliche Anlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, zulässig.

5. **Flächen und Maßnahmen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
   - Das Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen grundstücksbezogen zu versickern.
   - Befestigte Flächen innerhalb der Baugrundstücke (Stellplätze, Zufahrten, Fußwege und Terrassen) sind un- oder teilversiegelt mit einem Fugen- oder Porenanteil von mindestens 20 % zu errichten.
   - Die Straßenbeläge der geplanten Erschließungsstraße sind mit einer Versickerungsleistung von mindestens 400l/s*ha auszubilden.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
   - Die Verwendung von kupfer-, zink- und bleihaltigen Materialien zur Dacheindeckung sowie von auswasch- oder auslaugbaren, wassergefährdenten Materialien im Straßen- und Wegebau ist unzulässig.
   - CEF-Maßnahme Zauneidechse: In den gekennzeichneten Bereichen sind vorgezogen Ersatzlebensräume für die Zauneidechse in Form von Totholz- Steinriegeln mit angrenzenden Sandlinsen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. In den dargestellten Flächen ist eine Bebauung jedweder Art unzulässig. Die Bereiche sind dauerhaft vor jeglichen Bodeneingriffen zu bewahren. Ablagerungen und vergleichbare Nutzungen sind ebenfalls unzulässig.
   - Neuanbringung von Nisthilfen: Je Parzelle, bzw. neu entstehendem Wohnhaus, sind zwei Ersatznisthilfen für Vögel vorzusehen. Eine Nisthilfe ist als Halbhöhle und eine als Höhlenkasten am Gebäude oder am Gehölz (neu zu pflanzender Baum oder Bestandsbaum) fachgerecht anzubringen.
   - Die Ersatznisthilfen sind mit Beginn der auf die Baumaßnahmen folgenden Brutsaison (ab März) herzustellen. Sie dürfen keine Nordexposition einnehmen und sind einmal im Jahr (vornehmlich Herbst) fachgerecht zu reinigen. Halbhöhlenkästen sind ab einer Höhe von 2,50 m als Nischenbrüter-/ Halbhöhlennistkästen für Gebäudebrüter anzubringen. Höhlenkästen sind ab einer Höhe von 3,00 m bis zu einer Höhe von 4,00 m anzubringen und müssen einen integrierten Katzen- und Marderschutz besitzen.
   - Die Fertigstellung der Ersatzmaßnahmen ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde unaufgefordert anzuzeigen. Die Nisthilfen sind für eine Dauer von mindestens 25 Jahren zu sichern.
   - Einsatz insektenschonender Beleuchtungsmittel im Außenbereich: Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Natriumdampf- Niederdrucklampen oder LED- Lampen mit nach oben abgekapselten Gehäuse (keine Abstrahlung nach oben) zu nutzen.
   - Vermeidung von Vogelschlägen an Glasflächen: Alle Glasflächen, welche eine Gesamtgröße von 1,5 m² überschreiten, sind in sich zu gliedern oder durch wirksame Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag zu versehen.

7. **Geh- Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - Die Verlegung von Erdkabeln und -leitungen ist im Kleinsiedlungsgebiet innerhalb der privaten Verkehrsflächen zulässig. In der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des Geltungsbereiches (Habitatentwicklung Zauneidechse) ist die Verlegung von Erdkabeln- und Leitungen unzulässig. Im Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m allseitig) zum Erhalt festgesetzter Bäume ist die Einordnung von Leitungen, Zufahrten und Nebenanlagen unzulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

8. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Je angefangener 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche gemäß festgesetzter GRZ, ist ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum gemäß Pflanzenauswahlliste als H. 2xv, StU 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je anzupflanzendem Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 6,0 m² vorzusehen und zu begrünen. Bereits vorhandene Gehölze werden angerechnet. Die Fläche für die Habitatentwicklung der Zauneidechse ist von den Pflanzungen freizuhalten.
   - Die Pflanzungen sind über eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege in den ersten zwei Jahren zu sichern und zu entwickeln.

   Pflanzenauswahlliste für die Anpflanzung von Gehölzen in den Grundstücksflächen:

Mindestpflanzqualität Bäume H 2xv, StU 10-12 cm		
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel- Eiche
Quercus petraea	-	Trauben- Eiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Acer campestre	-	Feld- Ahorn
Alnus glutinosa	-	Gemeine Esche
Tilia cordata	-	Winter- Linde
Tilia platyphyllos	-	Sommer- Linde
Prunus padus	-	Trauben- Kirsche
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne

   sowie weitere einheimische Nussbäume / Obstbäume in Arten und Sorten

9. **Schutz und Erhalt von Gehölzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
   - Die entsprechend gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und während der Bauphase im gesamten Wurzel- sowie Stamm- und Kronenbereich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vor Beschädigung zu schützen. Eine Bebauung im Bereich der projizierten Kronentraufe auf den Boden zuzüglich 1,50 m allseitig ist nicht zulässig. Bei Abgängen sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen. Dazu sind abgängige Gehölze durch Bäume der Pflanzenauswahlliste in der angegebenen Qualität innerhalb des Standortes neu zu pflanzen. Bäume und Sträucher, die nicht zum Erhalt festgesetzt sind, sind möglichst in das Gestaltungskonzept der geplanten Gartenflächen zu integrieren.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

10. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

    Gestaltung der Dachdeckung:

    Für die Dacheindeckung sind Farben in Anlehnung an nachfolgende Farbtöne nach RAL zulässig:
    - RAL 3012 Beigerot
    - RAL 3014 Altrosa
    - RAL 3022 Lachsrot
    - RAL 2012 Lachsorange

    - Als Dachformen werden Pult- und Flachdächer ausgeschlossen. Zulässig sind Dachneigungen zwischen 30° und 45°.
    - Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mit der Dachneigung fortlaufend auszuführen. Bei Solaranlagen sind seitliche Abstände von 0,5 m zu den Dachkanten einzuhalten, sofern die Anlage sich an und auf der Dachfläche (nicht integriert) befindet.

    Einfriedungen:
    - Einfriedungen sind als Hecken und / oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauer herzustellen.

    Gartengestaltung:
    - Die Anlage von Kies- oder Schottergärten ist unzulässig.
    - Die unversiegelten, baulich nicht genutzten Flächen sind gärtnerisch und wasserdurchlässig zu gestalten.

11. **Denkmalpflegerische Belange (§9 Abs. 6 BauGB)**
    - Vor Beginn der Maßnahme ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 12 SächsDSchG beim Landratsamt Landkreis Leipzig, untere Denkmalschutzbehörde zu stellen.

    HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB):
    - Die Grundstücksbesitzer haben sich über geltende Rechtsvorschriften und Pflichten über die Flächennutzung und -bewirtschaftung sowie den Verhaltensweisen zu informieren. Die Kontaktierung fachkundiger Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) ist zu empfehlen.
    - Der Bebauungsplan sollte genau gelesen werden. Bei Unverständlichkeiten sollten fachkundige Stellen (Ämter, Kanzleien, ...) kontaktiert werden.
    - Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht bekannt. Es kann allerdings auch nicht völlig ausgeschlossen werden, dass bei Arbeiten in dem Plangebiet solche vorgefunden werden. Bei Schacht- oder Grabungsarbeiten sollte der Erdaushub demnach visuell überwacht werden. Sollten bei Erdarbeiten Gegenstände gefunden werden, die den Verdacht erwecken, dass es sich um Kampfmittel handelt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und Absperrmaßnahmen vorzunehmen. Diese Gegenstände dürfen nicht berührt, nicht bewegt oder anderweitig erschüttert werden. In einem solchen Fall ist die Polizeidienststelle zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
    - Für das Niederbringen von Bodenaufschlüssen besteht gemäß Geologiedatengesetz die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten, Fachdaten und Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen an das LfULG.
    - Gemäß § 5 SächsHohlrVO ist das Sächsische Oberbergamt über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaus in Kenntnis zu setzen.
    - Die ausführenden Firmen sind bei Bodeneingriffen schriftlich durch den Bauherrn auf die Meldepflicht gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.
    - Werden bei den Erschließungsmaßnahmen kontaminierte Stoffe vorgefunden, sind diese zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung / Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden. Die Entsorgung der anfallenden Abfälle hat entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und ist dem Umweltamt des Landratsamtes Landkreis Leipzig nach Aufforderung nachzuweisen. Die Entsorgung / Verwertung und Lieferung ist nachweislich und lückenlos zu dokumentieren.
    - Während der Bauausführung ist auf die Umsetzung der Gewerbeabfallverordnung in Bezug auf die anfallenden Bauabfälle zu achten. Das Getrenntsammlungsgebot der Gewerbeabfallverordnung ist strikt umzusetzen und zu dokumentieren. Entsprechend § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung haben Erzeuger und Besitzer von Bauabfällen diese getrennt nach Abfallarten zu erfassen und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.
    - Zum Schutz wildlebender Tiere ist es nach § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Weiterhin dürfen zum Zeitpunkt der Fällung keine Vögel in den Gehölzen nisten, da sonst ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erfüllt wird.
    - Zum Schutz der im Plangebiet vorkommenden Zauneidechse [*Lacerta agilis*] sind die notwendigen Erdarbeiten nicht vor Anfang Juli zulässig. Dies begründet sich mit dem natürlichen Jahreszyklus der Reptilienart. Die Tiere müssen eine Möglichkeit zur selbstständigen Flucht haben, was in den Monaten der Winterruhe und Eiablage nicht möglich ist (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).
    - Baugruben und -gräben müssen in der Zeit der Offenlegung eine Möglichkeit für hineingelangte Tiere bieten, die Gräben selbstständig wieder verlassen zu können. Dies soll mit einem flach verlaufenden Böschungswinkel des Grabens erreicht werden (Verhältnis 1:1). Vor der Schließung des Grabens ist zu kontrollieren, dass sich kein Tier mehr darin befindet.
    - Brandschutz: Für die Einhaltung der Belange des Brandschutzes (Löschwasserversorgung) ist das Arbeitsblatt DVGW - W405 zu berücksichtigen. Die Abstände der Löschwasserentnahmemöglichkeiten sind dem DVGW Regelwerk - 331 zu entnehmen.
    - Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
    - Das Sachgebiet Ländliche Neuordnung des Landratsamtes Landkreis Leipzig regt an, die private Straßenverkehrsfläche auf ungebundenen Tragschichten zu pflastern, um den Verkehr zu beruhigen und die Versiegelung des Bodens zu begrenzen. Dies fördert die Landesentwicklung gem. § 1 FlurfG als Maßnahme, die dazu geeignet ist, die Wohn- und Erholungsfunktion besonders des ländlichen Raumes zu erhalten und zu verbessern.

Verfahrensvermerke:

1. **Plangrundlage**
   Grundlage der Planzeichnung sind die katasteramtlichen Daten der Stadtverwaltung Böhlen sowie die digitalen Daten des Staatsbetriebes Geobasisinformation und Vermessung Sachsen.

2. **Vermerk des Vermessungsamtes**
   Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig aus. Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke auf der Planzeichnung stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

   Borna, den ..... Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt

3. **Aufstellungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Trachenauer Straße" beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Böhlener Amtsblatt erfolgt (§ 2 Abs. 1 BauGB). Folgende Hinweise wurden bekannt gemacht: Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig unterrichtet und beteiligt.

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

4. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
   Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Trachenauer Straße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB beschlossen.
   Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Böhlener Amtsblatt am ..... durchgeführt worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..... frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

   Der Vorentwurf und die Begründung des Bebauungsplans haben vom ..... bis..... öffentlich ausgelegen.

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

5. **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes "Trachenauer Straße" sowie der Begründung (Planungsstand .....) zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
   Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Böhlener Amtsblatt Nr. ..... vom ..... bekannt gemacht.
   Der Entwurf und die Begründung des Bebauungsplanes (Planungsstand .....) haben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

6. **Beteiligung Behörden**
   Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB).

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

7. **Abwägungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... die eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB untereinander und gegeneinander abgewogen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Böhlener Amtsblatt Nr. ..... vom ..... erfolgt.
   Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend dem Schreiben vom ..... über das Abwägungsergebnis informiert.

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

8. **Satzungsbeschluss**
   Der Stadtrat der Stadt Böhlen stimmt in seiner öffentlichen Sitzung am ..... auf Grundlage des § 10 BauGB dem Bebauungsplan "Trachenauer Straße" (Planungsstand .....) zu. Der Plan und die Begründung wurden gebilligt. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Böhlener Amtsblatt Nr. ..... vom ..... erfolgt.

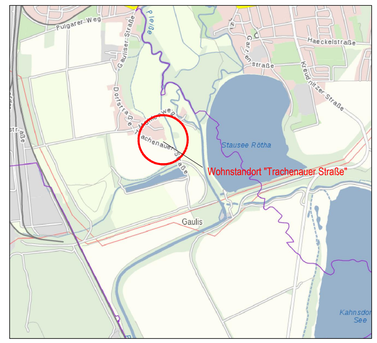
   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

9. **Inkraftsetzungsvermerk**
   Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus Böhlen von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Böhlener Amtsblatt Nr. ..... vom ..... erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

   Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister

10. **Ausfertigung**
    Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan in der Fassung vom Stand ..... mit letzter Änderung vom ..... dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung am ..... zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

    Böhlen, den ..... Stadtverwaltung Böhlen, der Bürgermeister



Bebauungsplan "Trachenauer Straße" in Gaulis

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 500
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurf

Vorhabenträger:
Eigentümergemeinschaft der Flurstücke 6, 7 und 153 der Gemarkung Gaulis

Planbearbeitung:
ibb Ingenieurbüro Bauwesen GmbH
Untere Aktienstraße 12
09111 Chemnitz

Fassung vom:	Änderung vom:	bearbeitet	gezeichnet	Qualitätskontrolle
Juli 2022	18.07.2022	Drescher	Drescher	Bergmann