Stadt Torgau

Bebauungsplan Nr. 29/2014
„Sondergebiet Verbrauchermarkt an der B182/Turnierplatzweg 1 in Torgau"

Stand: 29.04.2015

Bundesland: Freistaat Sachsen
Landkreis: Nordsachsen
Gemeinde: Torgau
Gemarkung: Torgau

Teil B - Textliche Festsetzungen und Hinweise

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl I S. 1748), in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I S. 1548), in der derzeit gültigen Fassung
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) Gesetz zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28.05.2004, Art. 1 Sächsische Bauordnung (GVBl. S. 200), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i. d. F. vom 17.03.1998, in der derzeit gültigen Fassung
- Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) i. d. F. vom 01.07.1999, in der derzeit gültigen Fassung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11 und 12 BauNVO)

Sondergebiet (SO): „Großflächiger Einzelhandel-Verbrauchermarkt"
(§ 13 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung eines Verbrauchermarktes als großflächigem Einzelhandelsbetrieb. Die Gesamtverkaufsfläche wird auf 3.41□ m² beschränkt (Berechnung der Verkaufsfläche gem. Urteil BVerwG 4 C 10.04).

Die Anteile der Sortimente des Verbrauchermarktes betragen:
- mindestens 78 % Lebensmittel im Verbrauchermarkt
- maximal 22 % Non-Food-Sortimente im Verbrauchermarkt

Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind 165 m² Verkaufsfläche für Konzessionäre mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß „Torgauer Liste" zulässig.

Außerdem sind Dienstleistungen wie z. B. Friseur und Imbiss zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Sie gibt den Anteil des Baugrundstücks an, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

(2) Die Grundflächen von
a) Garagen und Stellplätzen
b) Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO
c) baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mit ihren Zufahrten sind mitzurechnen.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen*
(§ 9 Abs. 3 BauGB und §§ 16 BauNVO und 18 BauNVO)
*) Höhenangaben gemäß Deutschem Haupthöhennetz 1992 (DHHN92)

(1) Als Höchstmaße werden festgesetzt:
a) für die Gebäudehöhe 6,0 m
b) für Werbeanlagen 9,0 m
c) 9,0 m für technische Anlagen, die bis zu 20 % der Gebäudefläche einnehmen dürfen.

(2) Unterer Bezugspunkt für Gebäude und Werbeanlagen = 84,00 m über NHN (Oberkante Bundesstraße B 182 – siehe Planeintrag)

(3) Oberer Bezugspunkt für Werbeanlagen ist der höchste Punkt der Anlage.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es wird festgesetzt, dass abweichend von der offenen Bauweise die Länge der Häuser auch mehr als 50 m betragen darf.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.5 Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO / § 89 SächsBO)

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen, innerhalb der roten Umgrenzungslinie zulässig.

1.6 Private Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Das Baugrundstück ist mit einer gemeinsamen Zufahrt für LKW und PKW an den Turnierplatzweg angeschlossen. Die Zufahrt ist als private Verkehrsfläche festgesetzt und besteht aus einer 6,0 m breiten Fahrbahn und einem Fußweg auf der Westseite.

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

Die in der Planzeichnung dargestellten privaten Grünflächen sind als Grünanlagen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher.

1.8 Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Anlagen zur Nutzung von Windenergie oder Biomasse sind ausgeschlossen.

1.9 Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Abs. 6 BauGB)

(1) Anlage von Baumhecken, Fläche M1
Auf den mit M1 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 3chte Baumhecken gemäß Pflanzliste 1 anzulegen.
Die Baumhecken sind beidseitig in folgender Ausführung anzulegen:
Strauchpflanzung im Abstand von 1 x 1,5 m sowie Laubbäume im Abstand von höchstens 5 m zu pflanzen.
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mit einer Mindesthöhe von 1,25 m bis 1,50 m
Bäume: Hochstamm mit Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt, Stammbusch und solitäre Höhe 3,5 bis 4 m, 3 x verpflanzt.
Bei fehlendem Oberboden (z. B. ehemaliger Festplatz) ist mit 30 cm Oberbodenandeckung zu rekultivieren.
Vorhandene Laubbäume und Sträucher sind zu erhalten.

(2) Begrünung von dauerhaften Stellplatzanlagen, Fläche M2
Je angefangene 8 ebenerdige Stellplätze ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 2 zwischen den Plätzen bzw. unmittelbar am Rand zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt). Je Baumstandort ist eine unversiegelte Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Pflanzstreifen sind mit einer Breite von mind. 1,5 m anzulegen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, werden angerechnet.

(3) Anlage von Strauchpflanzungen, Fläche M3
Die mit M3 in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalteten, mit Strauchpflanzungen und Bodendeckern flächig gemäß Pflanzliste 2 und 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher.

(4) Baumpflanzungen, Fläche M4
Die im Plan gekennzeichneten Baumpflanzungen sind aus standortgerechten Bäumen gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang mind. 18-20 cm, 3 x verpflinzt auszuführen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mind. 6 m² vorzusehen. Ist dies nicht möglich, ist die Pflanzung in einem Baumequarter mit überfahrbarer Baumscheibenabdeckung und Pflanzgrube mit mindestens 12 m³ Volumen und 1,5 m Tiefe anzulegen. Die Sicherheitsabstände zu den Ver- und Entsorgungsleitungen der Medienträger sind einzuhalten bzw. sind geforderte Schutzmaßnahmen für die Leitungen (z. B. Wurzelschutzplatten etc.) zu realisieren.

(5) Begrünung von Mauern und Fassaden, Fläche M5
Fassaden und Mauern, die auf einer Länge von 10 m keine Öffnungen aufweisen sind mit Bletterrahen, rankenden oder selbstklimmenden Pflanzen fachgerecht gemäß Pflanzliste 4 zu begrünen (1 Kletterpflanze je lfd. m).

(6) Anlage von Baumhecken, Fläche M6
Auf den mit M6 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dichte Baumhecken gemäß Pflanzliste 1 anzulegen. Die Baumhecken sind beidseitig in folgender Ausführung anzulegen:
Strauchpflanzung im Abstand von 1 x 1,5 m sowie Laubbäume im Abstand von höchstens 5 m zu pflanzen.
Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mit einer Mindesthöhe von 1,25 bis 1,5 m, mit Ballen.
Bäume: Hochstamm mit Stammumfang 18-20 cm 3 x verpflanzt, Stammbusch und Solitäre Höhe 3,5 bis 4 m 3 x verpflanzt.
Gem. § 9 (2) BauGB gilt hier: Das Roden der bestehenden Strauchhecke und anschließende Errichtung der geplanten Stellplätze darf erst erfolgen, wenn die o.g. Pflanzung mind. 3 Vegetationsperioden Bestand hat und einen adäquaten Ersatz darstellt.

1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

(1) Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölz- und extensive Wiesenbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Das Regenrückhaltebecken ist, soweit seine Funktion als Rückhaltebecken erfüllt werden kann, naturnah mit U/er- und Wasservegetation zu erhalten.

1.11 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, Überschwemmungsgebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 a BauGB)

(1) Die Grünfläche im südlichen Teil des Plangebietes liegt teilweise im Bereich des Überschwemmungsgebietes eines einhundertjährlger Hochwassers HQ 100.

(2) Die im Plangebiet befindlichen baulichen, Werbe- und Nebenanlagen sind durch die Eigentümer im Rahmen des § 5 Abs. 2 WHG zu schützen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Unzulässig sind Fassaden mit grellen oder fluoreszieeenden Farben.

2.2 Werbeanlagen (§ 10 SächsBO)
Werbeanlagen sind nur in Form von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, auch auf den nicht überbaubaren Flächen, zulässig. Eine fluoreszierende Farbgebung sowie grell leuchtende oder blinkende Leuchtreklame sowie zeitweise oder sich ständig bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3.4 Denkmalschutz
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten in bisher nicht tiefgründig verrtzten Gelände müssen durch das Landesamt für Archäologie Sachsen im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

3.5 Kampfmittel
Es gibt Hinweise auf möglicher Kampfmittelbelastungen. Bauarbeiten sind deshalb mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

3.6 Bodenschutz, Vegetationsschutz
Anfallender Boden ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und vorrangig in unmittelbarer Nähe des Baugebietes wieder zu verwenden. Die DIN-Normen 18300 „Erdarbeiten", 18915 „Bodenarbeiten" und 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die RAS LP 4 sind einzuhalten.
Baufläche und vom Baubetrieb nicht in Anspruch genommene Flächen sind freizuhalten für die Erhaltung der Bodenfunktionen und zu schützen vor Kontamination und sonstiger Devastierung. Bei Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen zur Vermeidung von Bodenbelastungen.
Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Bei Rekultivierungsmaßnahmen sind die örtlichen Bodenverhältnisse zu beachten.

3.7 Altlasten
Im Geltungsbereich (auf den Flurstücken 4/89 und 4,90 der Flur 6) befindet sich unter den Hoch- und Rechtswerten 5713170 und 4549280 ein Wall. Hier ist laut Sächsischem Altlastenkataster (SALKA) eine unter folgender Bezeichnung erfasste Altablagerung „Festwiese/Gartenanlage (Ablagerung von Kommunalmüll)" (AKZ 89 100 288) vorhanden.

Für im Rahmen der Baumaßnahmen durchzuführende Eingriffe in den Wald ist eine ingenieurtechnische Begleitung der Arbeiten einschließlich einer Dokumentation erforderlich.
Die Entsorgung der ausgebauten Materialien hat unter Einhaltung abfallrechtlicher Vorschriften zu erfolgen. Zur Abdeckung des verbleibenden Walds darf nur unbelastetes Bodenmaterial verwendet werden.
Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweisen auf schädliche Bodenverunreinigungen i. S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG, z. B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u. ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i. V. m. § 10 Abs. 2 SächsABG sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich dem Landratsamt Nordsachsen (Umweltamt) mitzuteilen.

3.8 Radon
Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Inne räumen als unangemessen betrachtet werden.
Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird deshalb empfohlen, bei Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder die radiologische Situation und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen vorzusehen.

3. Hinweise

3.1 Private Verkehrsflächen
Der Fußgänger- und Radfahrverkehr erfolgt über den parallel zur Bundesstraße B 182 verlaufenden kombinierten Fuß-/Radweg.

3.2 Beseitigungsverbot von Bäumen, Sträuchern und anderer Vegetation während der Vegetationszeit

(1) Nach § 39 BNatSchG ist es verboten Bäume, Hecker, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

(2) Das Baupersonal ist auf die artenschutzfachlichen unc rechtlichen Belange hin zu belehren. Entsprechende Befunde (Tiere, auch Totfunde, Brutplätze etc.) sind unverzüglich der zuständigen Naturschutzbehörde zu melden.

(3) Die Pflege und Unterhaltungsarbeiten am Regenrückhaltbecken sind mit Rücksicht auf das eventuelle Vorkommen von geschützten Tierarten auszuführen und nur zwischen Anfang Oktober und 15. Februar zulässig.

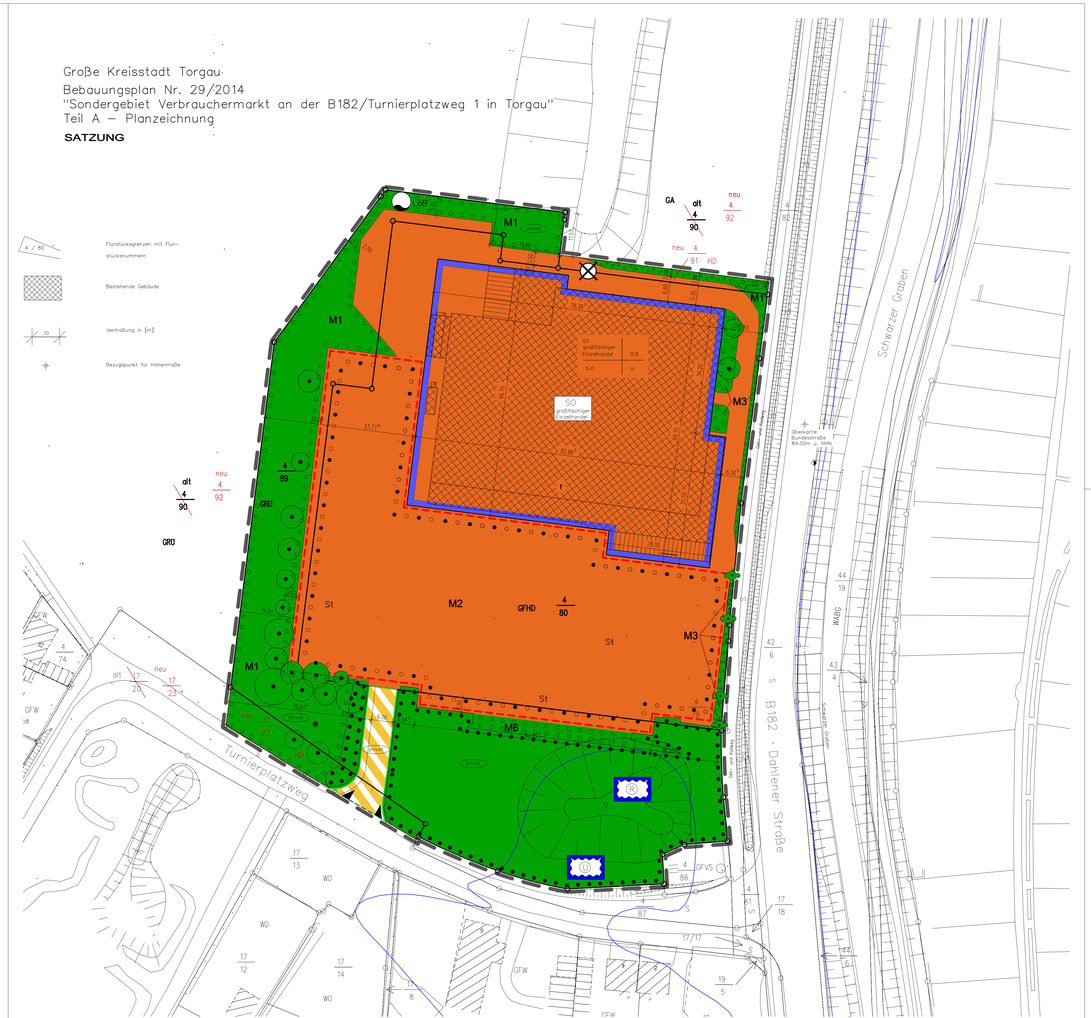
3.3 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, Überschwemmungsgebiet

(1) Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für vorbeugenden Hochwasserschutz.

(2) Das Plangebiet befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Elbe (§ 75 SächsWG, Fassung vom 12.07.2013). Bei einem Hochwasserereignis, welches größer als ein HQ 100 ist oder einem Deichbruch kann auch der Planbereich überschwemmt werden.

Torgauer Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente

Nahversorgungsrelevante Sortimente:	
Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ/Abt. 52.11) Fachmarktbindet mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr.52.2)
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel (WZ-Nr. 52.33.1) Drogeriewaren ohne Feinchemikalien, Seifen- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2), Waschmittle für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.48.9)
Zeitungen / Zeitschriften	Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
Pharmazeutische Artikel	Pharmazeutische Artikel (Apotheken - WZ-Nr. 52.31)
Blumen	Schnittblumen aus (WZ-Nr. 52.48.1)
zentrenrelevante Sortimente:	
Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ: 52.48.2), ohne Heimtiernahrung
Medizinische und orthopädische Artikel	medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 52.32.0)
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren / Bürobedarf	Papierwaren/-Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1), Bücher und "sachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2)
Kunst, Antiquitäten	Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21), Antiquitäten und Gebrauchtwaren (WZ-Nr. 52.50.1), Antiquitäten (WZ-Nr. 52.50.2)
Baby-, Kinderartikel	Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Leder- und Täschnerwaren	Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. Schuhe 52.42), Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren	Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2) Computer, Computerteile, peripherie Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.48.5), Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.48.6) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (WZ-Nr. 52.45.1)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 52.48.3), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4 -
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe	Haushaltsleinen, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41.), Haushaltsgegenstände ohne Bastelartikel für den Garten (aus WZ-Nr. 52.44.33) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4) Bastelbedarf ohne Textilien (WZ-Nr. 52.44.5) Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.65), Künstlerische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.48.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.8)
Spielwaren, Sportartikel	Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.8), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
Fahrräder und -zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7)



Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Torgau vom 26.11.2008.
Der Aufstellungsbeschluss wurde i am 31.05.2014 in der Torgauer Zeitung ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

2. **Vorentwurf**
Der Stadtrat hat am 21.05.2014 den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.05.2014 mit Begründung gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs wurde am 31.05.2014 in der Torgauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.05.2014 einschließlich seiner Begründung wurde vom 13.06. bis einschließlich 14.07.2014 ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2014 von der Auslegung benachrichtigt und gebeten, ihre Stellungnahme abzugeben.

3. **Billigungsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 17.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.12.2014 mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

4. **Entwurf**
Die öffentliche Auslegung wurde am 20.01.2015 in der Torgauer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2014 einschließlich seiner Begründung wurde vom 27.01.2015 bis einschließlich 27.02.2015 ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.01.2015 von der Auslegung benachrichtigt und gebeten, ihre Stellungnahme abzugeben.

5. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**
Der Stadtrat hat am 29.04.2015. in öffentlicher Sitzung die zum Planentwurf vom 17.12.2014 vorgebrachten Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.04.2015 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. **Genehmigung**
Die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 29/2014 „Sondergebiet Verbrauchermarkt an der B182/Turnierplatzweg 1 in Torgau," vom 29.04.2015 mit den Festsetzungen sowie Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2015 mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 29.04.2015 identisch ist.

Es wird bestätigt, dass die Verfahrensschritte 1 bis 7 ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurden.

Torgau, den 21.04.2016. gez. Barth, Oberbürgermeisterin, Siegel

7. **Inkrafttreten**
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung in der Torgauer Zeitung am 28.04.2216 ist der Bebauungsplan vom 29.04.2015 in Kraft getreten.

Torgau, den 28.04.2016 gez. Barth, Oberbürgermeisterin, Siegel

Bestätigung des Katasterbestands

Die Darstellungen des Grenzverlaufes und Bezeichnungen der Flurstücke im Bebauungsplan entsprechen dem aktuellen Katasterstand.
Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

Ellenburg, den 13.04.2015. gez. i.V. Büttner, Amtsleiter Landratsamt Nordsachsen – Vermessungsamt

Bundesland: Freistaat Sachsen	Landkreis: Nordsachen	Gemeinde: Torgau			
NHN: +/- 0.00 = 84.00 m			Gemarkung: 6	Flur: 480, 489, 491, 1722	

Übersichtsplan Torgau

Maßstab:	Plangröße:	Datum:	Bearbeitung:	Plan-Nr.:	Projektnr.:
M 1:500	0,841x1,189m	29.04.2015	C.Bellach	1	14-16

Bezeichnung:

Große Kreisstadt Torgau
Bebauungsplan Nr. 29/2014
"Sondergebiet Verbrauchermarkt an der B182/ Turnierplatzweg 1 in Torgau"
Teil A - Planzeichnung

SATZUNG

Planungsträger:
Große Kreisstadt Torgau
Markt 1
04860 Torgau

Plan-Entwurfverfasser:
SCHÄLZKY Bauingenieure GmbH
Beratende Ingenieure
Markt 1 04821 Dahlen
Tel. (034244) 7 30 30
Fax (034244) 7 30 32
office@schaelzky.de
www.schaelzky-bauingenieure.de