



**Planteil A - Planzeichenerklärung**

**Planzeichenerklärung gemäß PlanZV 90**

**I. Planrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB)



Reiterhof

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

TH 8,0 m maximal zulässige Traufhöhe (TH) (§ 18 BauNVO)

GR 4.000 m<sup>2</sup> maximal zulässige Grundfläche (GR) als Summe aller baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

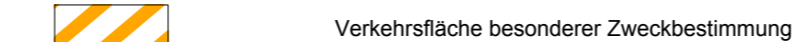
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

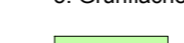


Zweckbestimmung: öffentlicher Wirtschaftsweg - Nutzung mit Einschränkung

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



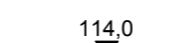
private Grünfläche



Zweckbestimmung: Pferdekoppel

6. sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Höhenbezugspunkt in m über NN

Ad der baulichen Nutzung

Grundfläche

Bauweise

Erläuterung der Nutzungsschablone

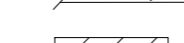
**II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter**

216 Flurstücknummer

--- Flurstücksgrenze

Gemarkung Schladitz Flur 4 Name der Gemarkung

3,0 Bemaßung in Metern



geplante bauliche Anlagen

**III. Nachrichtliche Übernahmen**



Landschaftsschutzgebiet "Loberaue"

**Rechtsgrundlagen**

**BauGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

**BauNVO (2017):** Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**BodSchG (2017):** Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3455) geändert worden ist.

**BodSchV (2017):** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3455) geändert worden ist.

**BNatSchG (2017):** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

**PlanZV (2017):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

**ROG (2017):** Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

**SächsABG (2013):** Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 261), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451) geändert worden ist.

**SächsNatSchG (2015):** Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

**SächsBO (2017):** Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 598) geändert worden ist.

**SächsDSchG (2016):** Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630) geändert worden ist.

**SächsLPlG (2016):** Landesplanungsgesetz vom 11. Juni 2010 (SächsGVBl. S. 174), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist.

**SächsWaldG (2015):** Waldgesetz für den Freistaat Sachsen vom 10. April 1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

**VwVSchBO (2017):** Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABG SDR, S. 59; SächsABG S. 383), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 20. April 2017 (SächsABG S. 635) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 4. Dezember 2017 (SächsABG SDR, S. 352).

**Planteil B**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB)

Es ist eine Fläche als "sonstige Weise einer baulichen Nutzung" gemäß § 12 Abs. 3a BauGB als "Reiterhof" festgesetzt. Auf der Fläche des Reiterhofs sind Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen für den Betrieb eines Reiterhofs zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Zulässig sind die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gebäude mit den definierten Nutzungen.

Zulässig ist zudem eine Unterkunft zur Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit diese dem Betrieb untergeordnet ist.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen ist als maximal zulässige Traufhöhe mit 8,00 m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenpunkt (114,0 m ü. NN).

2.1 **zulässige Grundfläche (GR)** (§§ 16 und 19 BauNVO) Die maximal zulässige Grundfläche der Summe aller baulichen Anlagen ist mit 3.500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

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

3.1 **Bauweise** (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Für den Reiterhof ist eine offene Bauweise festgesetzt.

3.2 **überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Pläneinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Wirtschaftsweg** Es wird eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung eines öffentlichen Wirtschaftsweges mit eingeschränkter Nutzung festgesetzt. Das Befahren ist für den Kunden-, Besucher- und Lieferverkehr sowie für Fahrzeuge des Betriebsinhabers zulässig. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Reiterhof für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gemäß § 5 SächsBO zu gewährleisten.

4.2 **Einfahrtbereich** Die Zufahrt zum Reiterhof ist nur im gemäß Pläneinschrieb gekennzeichneten Einfahrtbereich zulässig.

5. **Grünflächen, Grünflächen mit Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 **Grünflächen** Die im Plan dargestellten Grünflächen sind als private Grünflächen festgesetzt. Sie dienen als Pferdekoppel für den Reiterhof.

5.2 **Innerhalb der Grünflächen** ist die Errichtung von bis zu zwei Offenstellen mit einer Länge von jeweils maximal 10 m x 10 m zulässig.

6. **gründerische Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Maßnahme V1 Es wird festgesetzt, dass Zufahrten und Zuwegungen auf dem Reiterhof mit wasserdurchlässigem Material ausgebildet werden sollen, soweit eine weitergehende Befestigung nicht zwingend erforderlich ist. Der Versiegelungsgrad sollte hierbei maximal 50 % des gewachsenen Bodens betragen. Die Maßnahme dient dem Schutz des Bodens und zum sparsamen Umgang mit ihm.

**II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

(1) **Archäologische Funde** unterliegen gemäß § 20 SächsDSchG der Meldepflicht und sind umgehend dem Landesamt für Archäologie anzuzeigen.

(2) 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. Diese kann mit einer Versickerungsuntersuchung kombiniert werden.

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Rackwitz hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 29.06.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reiterhof an der Schladitzer Bucht" beschlossen und am 08.07.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

2. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Reiterhof an der Schladitzer Bucht" in der Zeit vom ..... bis ..... in der Gemeindeverwaltung Rackwitz, Hauptstraße 11, 04519 Rackwitz während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

3. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig von der Erarbeitung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Aufklärung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Reiterhof an der Schladitzer Bucht" mit Begründung (Stand .....)) gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... (einmündlich) in der Gemeindeverwaltung Rackwitz, Hauptstraße 11, 04519 Rackwitz 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 Deltzsch am ..... rechtlich ortsblich bekannt gemacht.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

8. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bestätigt.

Eilenburg, den ..... Landratsamt Nordsachsen Vermessungsamt

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Reiterhof an der Schladitzer Bucht", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am ..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung des Landkreises Nordsachsen vom ..... mit Az: ..... erteilt.

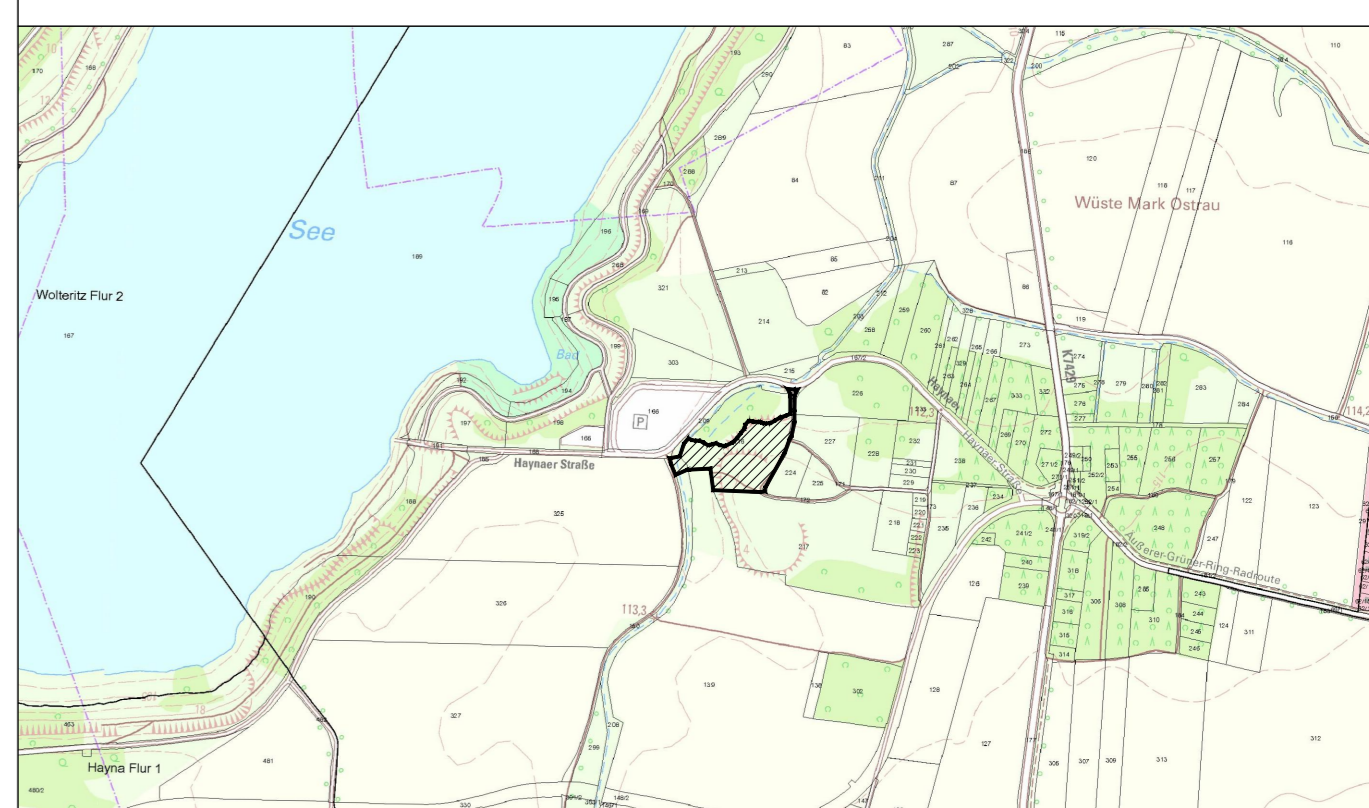
Torgau, den .....

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 Deltzsch am ..... ortsblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Rackwitz, den ..... Schwalbe, Bürgermeister



Plangebiet  
Übersichtsplan  
Maßstab 1 : 13.000

Gemeinde Rackwitz Hauptstraße 11 04519 Rackwitz fon (03 42 94) 71 10 fax (03 42 94) 76 69 4 Herr Frank Müller Stiftstraße 54 45470 Mühlheim/Ruhr fon (03 42 94) 85 86 87 fax (03 42 94) 85 86 80		<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</b> <b>"Reiterhof an der Schladitzer Bucht"</b>  <b>Vorentwurf</b>	
büro knoblich ZUR MULLE 25 04353 Zschepelin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59		<b>18-021</b> Mül	
KNO/MÜL 1:500 18-021_vorentwurf 50,1 x 50,6 09.04.2018		<b>1</b>	

Planerische Grundlage: Katasterdaten (ALK, Stand 10/2016), zur Verfügung gestellt durch das Vermessungsamt Nordsachsen.

