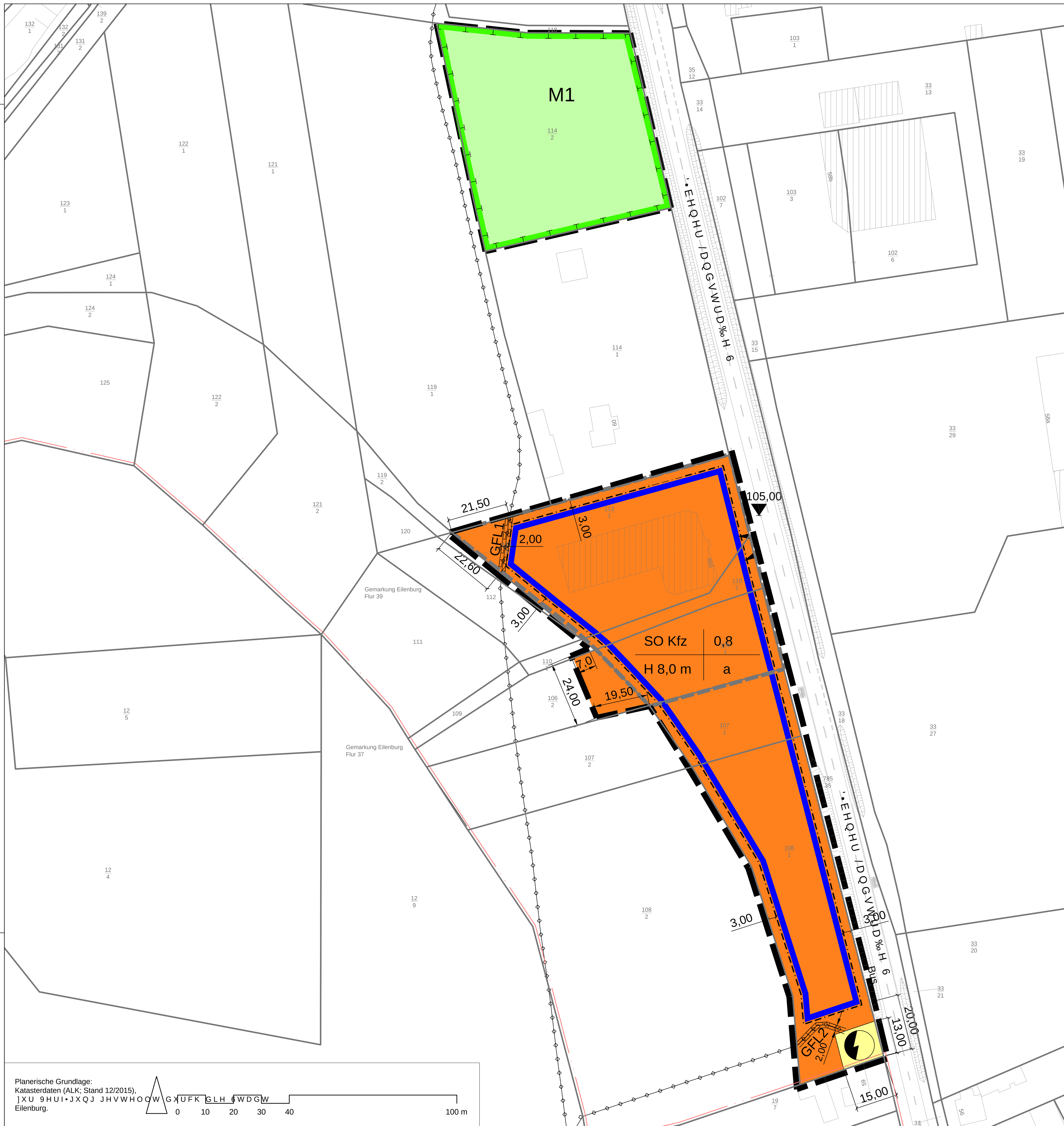
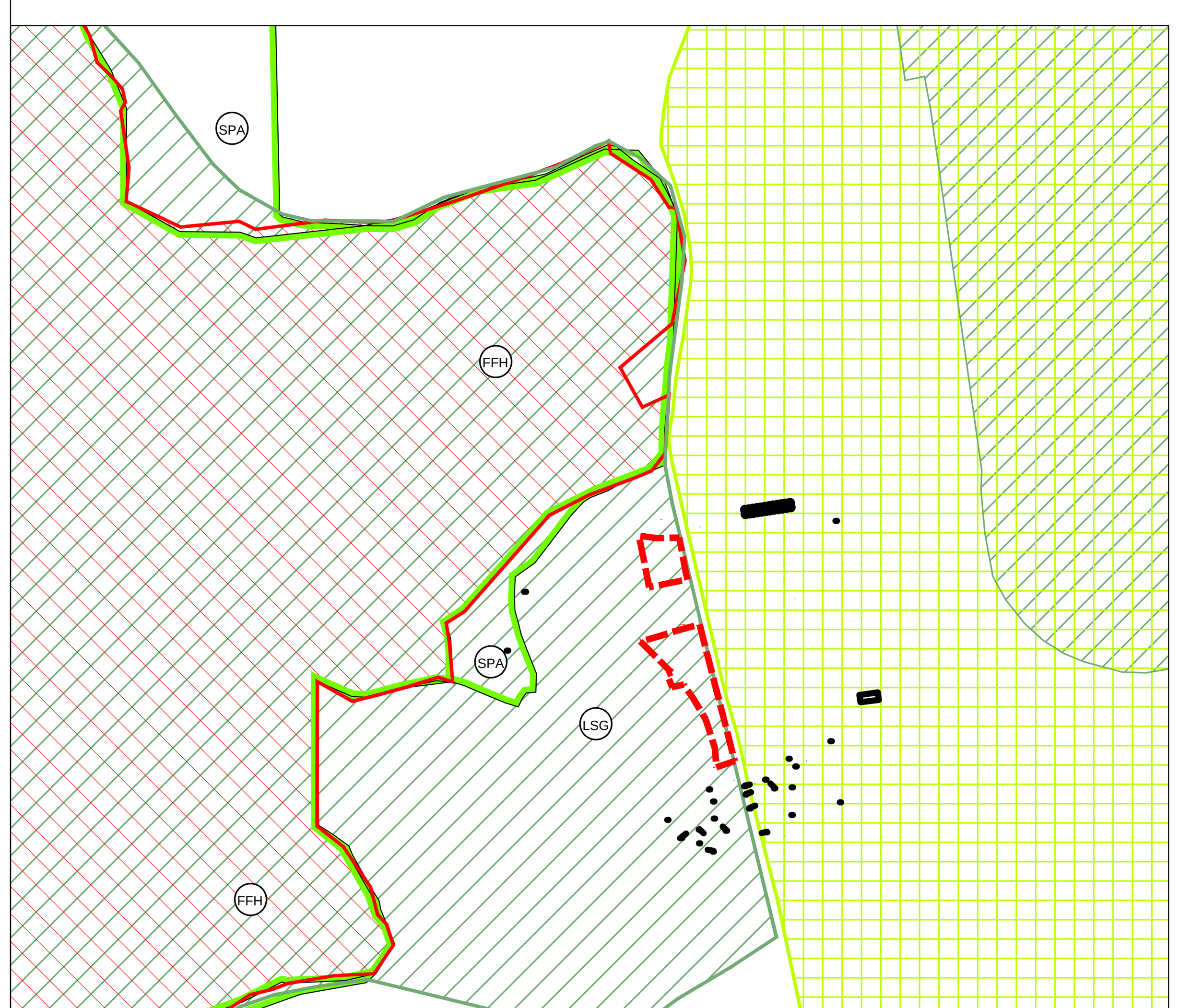


Planerische Grundlage:
Katasterdaten (ALK; Stand 12/2015),
]XU 9HUI•JXQJ JHVWHOOW GXUFK GLH 6WDGW
Eilenburg.

0 10 20 30 40 100 m

hEHUVLFKWVSODQ PLW 6FKXW]JHELHWHQ 0D‰VWDE



Geltungsbereich des Bebauungsplans

FFH))+ *HELHW Ä9HUHLQLJWH 0XOGH XQG 0XOGHDXHQ³

SPA 63$ Ä9HUHLQLJWH 0XOGH³

16* Ä9HUHLQLJWH 0XOGH (LOHQEXU

/76* Ä0LWWOHUH 0XOGH³ E]Z '•EHQ

1DWXUSDUN '•EHQHU +HLGH

6FKXW]JHELHWVJUHQ]HQ DOV VKDSH 'DWHL •EHUQRPPHQ YRP /I8/* 6WDQG XQG DQJHSDVVW DQ GLH LP %HUHLFK GHU)OXUVW•FNH

Pflanzlisten

7DE $XVZDKO]X YHUZHQGHQGHU *HK|O]DUWHQ 2EVWElXPH

2EVWEIXPH	
bSIHO	6RUWH Ã'•OPHQHU 5RVHQDSIHO
	Sorte 'Jakob Lebel'
	Sorte 'Kaiser Wilhelm'
	6RUWH Ã/DQGVEHUJHU 5HQHWWH
	Sorte 'Roter Eiserapfel'
	Sorte 'Roter Boskoop'
	6RUWH•5RWH 6WHUQUHQHWWH
Birnen	6RUWH .|VWOLFKH YRQ &KDUQHX[
	6RUWH Ã3DVWRUHQELUQH 6RUWH 3KLOOLSVELUQH
	6RUWH Ã6FKZHL]HU :DVVHUELUQH

7DE $XVZDKO]X YHUZHQGHQGHU *HK|O]DUWHQ 6WUlXFKHU HLQ

6WUlXFKHU HLQKHLPLVFK VWDQGRUWJHUHFKW

Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
*HZ|KQOLFKH +DVHO	Corylus avellana
=ZHLJULIIOLJHU :HL‰GRUQ	Crataegus laevigata
(LQJULIIOLJHU :HL‰GRUQ	Crataegus monogyna
(XURSlLVFKHV 3IDIIHQKWFKHQ	Euonymus europaea
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
einh. Wildrosenarten	Rosa spp.
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Planteil A

, =HLFKQHULVFKH)HVWVHW]XQJ JHP † $EV %DX*%

$UW GHU EDXOLFKHQ 1XW]XQJ † $EV 1U %DX*% †

SO Kfz 6RQVWLJHV 6RQGHUJHELHW † %DX192
Zweckbestimmung: Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur

0D‰ GHU EDXOLFKHQ 1XW]XQJ † $EV 1U †† %

0,8 PD[LPDO]XOlVVLJH *UXQGIOlFKHQ]DKO
H 8,0 m PD[LPDO]XOlVVLJH +|KH EDXOLFKHU $QODJHQ

%DXZHLVH •EHUEDXEDUH *UXQGVW•FNVIOlFKH † $EV 1U %DX*% † $EV XQG VRZLH † $EV

Baugrenze
a abweichende Bauweise

9HUNHKUVIOlFKHQ † $EV 1U %DX*%

Ein- und Ausfahrtbereich

Bus 9HUNHKUVIOlFKH EHVRQGHUHU =ZHFNEHVWLPPXQJ

)OlFKHQ I•U 9HUVRUJXQJVDQODJHQ † $EV 1U %DX*%

)OlFKH I•U 9HUVRUJXQJVDQODJHQ

=ZHFNEHVWLPPXQJ (OHNWUL]LWlW KLHU 7UDIRVWDWLRQ

U•QIOlFKHQ † $EV 1U %DX%

SULYDWH *U•QIOlFKH

)OlFKHQ RGHU 0D‰QDKPHQ]XP 6FKXW]]XU 3IOHJH XQG Natur und Landschaft † $EV 1U %DX*%

)OlFKHQ RGHU 0D‰QDKPHQ]XP 6FKXW]]XU 3IOHJH Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft † $EV 1U %DX*%

M1 0D‰QDKPH 0 VLHKH WH[WO)HVWVHW]XQJ

8. Sonstige Planzeichen

*UHQ]H GHV UlXPOLFKHQ *HOWXQJVEHUHLFKV GHV

Aufhebungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Gewerbegebiet (LOHQEXUJ 2VW ZHVWO '•EHQHU /DQGVWUD‰H † $EV %DX*%

GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines (UVFKOLH‰XQJVWUlJHUV RGHU HLQHV EHVFKUlQNW)OlFKH † $EV 1U %DX*% VLHKH WH[WO)HV

Art der baulichen Nutzung	*UXQGIOlFKHQ]DKO *5=
+|KH EDXOLFKHU $QODJHQ	Bauweise

(UOlXWHUXQJ G Nutzungsschablone

,, 3ODQXQWHUODJHQ JHP † $EV 3ODQ=9 XQG VRQVW

Flur 39 Flurnummer
Eilenburg Gemarkungsname
Flurgrenze
)OXUVW•FNVJUHQ]H
120)OXUVW•FNVQXPPHU
3,00 %HPD‰XQJ LQ P
150,00 +|KHQEH]XJVSXQNW LQ P •EHU 1+1

,,, 1DFKULFKWOLFKH hEHUQDKPH

*HElXGH %HVWDQG

unterirdische Leitung - Strom

6WUD‰HQJUDEHQ •EHUQRPPHQ DXV GHU GLJLWDO gestellt von der Stadt Eilenburg 01/2016)

Planteil B

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

I 7H[WOLFKH)HVWVHW]XQJHQ QDFK † %DX*% XQG %DX192

1. $UW GHU EDXOLFKHQ 1XW]XQJ † $EV 1U %DX*% XQG † %D
SO Kfz: sonstiges Sondergebiet Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur:
Das Sondergebiet Kraftfahrzeughandel und Kraftfahrzeugreparatur dient der Unterbringung von Kfz-Verkaufsbetrieben und Reparaturbetrieben.
$OOJHPHLQ]XOlVVLJ VLQG $XVVWHOOXQJV XQG 9HUNDXIVJHEIXGH Kraftfahrzeuge mit]XJHK|ULJHQ Nebenanlagen sowie dem Betrieb zugeordnete %•URIOlFK Ausnahmsweise]XOlVVLJ ist die Errichtung einer Betriebswohnung bis max. 80 Pð :RKQIOlFKH $XIVLFKWV XQG %HUHLWVFKDIWVSHUVRQHQ VRZLH I•U %HWULHE
Nebenanlagen:
,Q GHP PLW 62 .I] IHVWJHVHW]WHQ *HELHW VLQG $QODJHQ GHU)

2. 0D‰ GHU EDXOLFKHQ 1XW]XQJ
† $EV 1U %DX*% †† %DX192

2.1 +|KH EDXOLFKHU $QODJHQ
† $EV %DX*% †† XQG %DX192
'LH PD[LPDO]XOlVVLJH *HElXGHK|KH LP 6RQGHUJHELHW ZLUG PLW +|KHQEH]XJVSXQNW LVW GHU DXI GHU 3ODQ]HLFKQXQJ HLQJHVFKU GLH 2EHUNDQWH GHU *HElXGH 8QWHUJHRUGQHWH WHFKQLVFKH $QODJHQ JU|‰HUH +|KH N|QQHQ LQ $XVQDKPHIlOOHQ]XJHODVVHQ ZHUGHQ 'D]X JHK|UHQ (QWO•I IKQOLFKH WHFKQLVFKH $QODJHQ

2.2 *UXQGIOlFKHQ]DKO *5= † XQG %DX192
'LH *UXQGIOlFKHQ]DKO *5= LVW PLW DOV +|FKVWJUHQ]H IHVWJ *UXQGIOlFKH LVW GLH)OlFKH GHV %DXJUXQGVW•FNV PD‰JHEHQG

3. %DXZHLVH •EHUEDXEDUH *UXQGVW•FNVIOlFKH † $EV 1U % BauNVO)

3.1 %DXJUHQ]HQ † $EV 1U %DX*% XQG † %DX192
'LH •EHUEDXEDUH *UXQGVW•FNVIOlFKH ZLUG GXUFK %DXJUHQ]HQ

3.2 %DXZHLVH † $EV %DX192
Die Bauweise wird als abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise HQWVSULFKW GHU RIIHQHQ %DXZHLVH PLW GHU $XVQDKPH GDVV 'LH /lQJH GHU *HElXGH GDUI XQWHU (LQKDOWXQJ GHV VHLWOLFK

4.)OlFKHQ RGHU 0D‰QDKPHQ]XP 6FKXW]]XU 3IOHJH XQG (QWZLFNOXQ
† $EV 1U %DX*%

4.1 0 (QWZLFNOXQJ YRQ H[WHQVLY JHQXW]WHP *U•QODQG PLW 6WU
Im Norden des Plangebietes)OXUVW•FN 114/2 ist das vorhandene Garten- und Grabeland (mit K|KHUHQ 2EVWJHK|lzen) auf einer)OlFKH von 2.250 Pð zu extensivem *U•QODQG mit 6WUDXFKEHVWlQGHQ und K| einzelnen Strauchgruppen zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandenen K|KHUHQ 2EVWJHK|lze stellen einen (potenziellen) Lebensraum I•U 9|JHO und Fledermäuse XQG [\ORELRQWH .lIHU GDU XQG VLQG]X HUKDOWHQ
Zur Pflege sind die extensiv genutzten *U•QODQG-flächen 1- bis 2-mal MlKUOLFK zu mähen. Die 1. Mahd sollte nicht vor Mitte Juni, die 2. Mahd nicht vor Ende August stattfinden. Das 0lKJXW ist zwecks Aushagerung von den)OlFKHQ abzutragen. Innerhalb der)OlFKH sind in (UJlQ]XQJ der bereits vorhandenen *HK|O]H 10 2EVWElXPH der in Tab. 1 genannten Sorten zu pflanzen. Es sind DXVVFKOLH‰OLFK ,-SICKPM-Stämme PLW HLQHP 3IODQ]DEVWDQG YRQ PLQGHVWHQV P]X YHUZHQGHQ 0D‰QDKPH 4 Strauchgruppen mit je 8 bis 10 6WUlXFKHUQ aus der Tab. 2 anzulegen 4XDOLW 6WUlXFKHU 2 x verpflanzt, 60-100 cm; Pflanzdichte: [PTabelle 2 HQWKlOW eine Auswahl von im Mittel- und Ostdeutschen Tief- und +•JHOODQG vorkommenden *HK|O]VSHFLHV 6WDQGRUWYHUKlOWQLVVH innerhalb des Plangebietes vorkommenden 6WDQGRUWYHUKlOWQLVVHQ entsprechen. Die Ersatzpflanzungen haben VSlWHVWHQV eine Pflanzperiode nach Beendigung der jeweiligen Bauvorhaben zu erfolgen. Sie sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Sonstige Festsetzungen

5. 0LW *HK)DKU XQG /HLWXQJVUHFKWHQ]X EHODVWHQGH)OlFKHQ

5.1 GFL1: Innerhalb des Sondergebietes wird auf dem)OXUVW•FN 113/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der Stadtwerke Eilenburg GmbH und der MITNETZStrom GmbH ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite YRQ P IHVWJHVHW]W

5.2 GFL2: Innerhalb des Sondergebietes wird auf dem)OXUVW•FN 108/1 der Gemarkung Eilenburg zugunsten der baro Solar OFW GmbH & Co. KG 'REHUVFK•W]) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 2 m festgesetzt.

II +LQZHLVH XQG QDFKULFKWOLFKH hEHUQDKPHQ

II.1 Hinweis zum Immissionsschutz:
Die VWUD‰HQ]XJHZDQGWHQ Seite des geplanten 9HUNDXIVJHElXGHV liegt im /lUPSHJHOEHUHLFK V nach DIN 4109. Das resultierende 6FKDOOGlPP-Maß $XIHQEDXWHLOH 9HUNDXIVJHElXGH der VWUD‰HQ]XJHZDQGWHQ Seite 35 dB(A) sowie an Betriebswohnungen 41 dB(A) JHPl‰ Tabelle 8 der DIN 4109 betragen.

II.2 QDFKULFKWOLFKH hEHUQDKPH XQWHULUGLVFK YRUKDQGHQHU 6W
Die in die Planzeichnung nachrichtlich •EHUQRPPHQHQ Stromleitungen sind HLQVFKOLH‰OLFK der jeweils]XJHK|ULJHQ Schutzstreifen nicht zu •EHUEDXHQ. Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und WDWVlFKOLFKHU Lage der Leitungen nicht DXV]XVFKOLH‰HQ sind, sind die Eintragungen nicht bindend I•U den WDWVlFKOLFKHQ Verlauf der Leitungstrassen und N|QQHQ nur zur hEHUVLFKW verwendet werden. Die Baugrenzen EHU•FNVLFKWLJHQ GLH MHZHLOLJHQ 6FKXW]VWUHLIHQ GHU YRUK

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat JHPl‰ § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H" beschlossen (Beschluss - Nr.: 02/2016). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch 9HU|IIHQWOLFKXQJ im Amtsblatt der *UR‰H Kreisstadt Eilenburg Nr. 4 am 19.02.2016.

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

2. Die gIIHQWOLFKNHLW ist im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 21.06.2016 nach §3 Abs. 1 BauGB IU•K]HLWLJ über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Zeitpunkt und Ort der Informationsveranstaltung wurden durch 9HU|IIHQWOLFKXQJ im Amtsblatt der *UR‰H Kreisstadt Eilenburg Nr. 12 DP |IIHQWOLFK EHNDQQW JHPDFKW

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

3. Die von der Planung EHU•KUWHQ 7UlJHU |IIHQWOLFKHU Belange sind durch Schreiben vom 08.06.2016 zur IU•K]HLWLJHQ $EJDEH HLQHU 6WHOOXQJQDKPH unter Fristsetzung bis zum 11.07.2016 aufgefordert worden.

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

4. Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat am 03.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H", bestehend aus der Planzeichnung vom 16.08.2018 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung sowie der %HJU•QGXQJ mit dem Umweltbericht gebilligt und JHPl‰ §3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt (Beschluss - Nr.: 60/2018).

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden JHPl‰ §2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben/E-Mail vom 02.10.2018 Die von der Planung EHU•KUWHQ 7UlJHU |IIHQWOLFKHU Belange sind durch Schreiben vom 02.10.2018 zur Abgabe einer 6WHOOXQJQDKPH QDFK † $EV %DX*% ELV HLQVFKOLH‰OLFK D

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H" mit der %HJU•QGXQJ und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben JHPl‰ §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 08.10.2018 bis 22.11.2018 |IIHQWOLFK ausgelegen. Die |IIHQWOLFKH Auslegung wurde mit den Hinweisen, dass der Inhalt der Bekanntmachung und die genannten Unterlagen]XVlW]OLFK im Internet (www.eilenburg.de und www.buergerbeteiligung.sachsen.de) eingestellt sind, dass Stellungnahmen ZlKUHQG der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden N|QQHQ und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen (bei der Beschlussfassung •EHU den Bauleitplan) XQEHU•FNVLFKWLJW bleiben N|QQHQ im Amtsblatt 1U vom 28.09.2018 RUWV•E bekannt gemacht.

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

7. Der Stadtrat hat die Stellungnahmen der gIIHQWOLFKNHLW und der sonstigen 7UlJHU |IIHQWOLFKHU Belange sowie der Nachbargemeinden JHPl‰ §3 Abs. 2 S. 4 HS 1 BauGB in seiner Sitzung am «««««« « JHSU•IW und mit Beschluss Nr. .... entsprechend EHU•FNVLFKWLJW. Das Ergebnis wurde den Einsendern JHPl‰ §3 Abs. 2 S. 4 HS %DX*% PLW 6FKUHLEHQ (0DLO YRP ««««« «« PLWJHWHLOW

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

8. Der Stadtrat hat am «««««« « mit Beschluss-Nr. ...., den Bebauungsplan Nr. 44 Ä6RQGHUJ $XWRKDQGHO '•EHQHU /DQGVWUD‰H³ DOV 6DW]XQJ EHVFKORVVHQ XQG G

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

9. Die hEHUHLQVWLPPXQJ der Grenzen und Bezeichnungen der)OXUVW•FNH im Plan mit der amtlichen Flurkarte wird EHVFKHLQLJW)•U GLH /DJHJHQDXLJNHLW GHU *UHQ]GDUVWHOOXQJ LP 3

Eilenburg, den ....
Landratsamt Nordsachsen Vermessungsamt — Siegel

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H", bestehend aus der Planzeichnung vom .... und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H" sowie die Stelle, bei der der Plan ZlKUHQG der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und •EHU den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ausgabe Nr. ..... des $PWVEODWWHV GHU Eilenburg vom ....bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von 0lQJHOQ der $EZlJXQJ sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschrift des §44 Abs. 3 und 4 BauGB •EHU die IULVWJHPl‰H Geltendmachung etwaiger (QWVFKlGLJXQJV-DQVSU•FKH) und das (UO|VFKHQ bisher]XOlVVL 1XW]XQJ GXUFK GLHVHQ %HEDXXQJVSODQ XQG •EHU GDV (UO|VFKHQ YRQ Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H" ist am........................in Kraft getreten.

Eilenburg, den ....
Scheler — Siegel
2EHUE•UJHUPHLVWHU

planaufstellende Kommune	Bebauungsplan Nr. 44 "Sondergebiet Autohandel '•EHQHU /DQGVWUD‰H"
Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg fon (0 3423) 652-0 fax (0 3423) 601-612	
Fachplaner: büro.knoblich Landschaftsarchitekten Zur Mulde 25 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59	Satzung

Auftragsnummer	Bearbeiter	0D‰VWDE	Plotdatei (*.plt)	Blatt-Nr.
16-001_B	Kno/Ka-Fu/Spa	1:1000	Satzung	1
gezeichnet: Ka-Fu/Spa	JHSU•IW: Kno	3ODQJU|‰H LQ FP: 78,0 x 63,5	Datum: 18.02.2019	