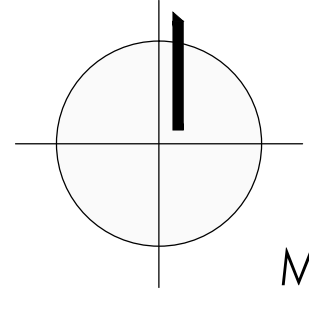
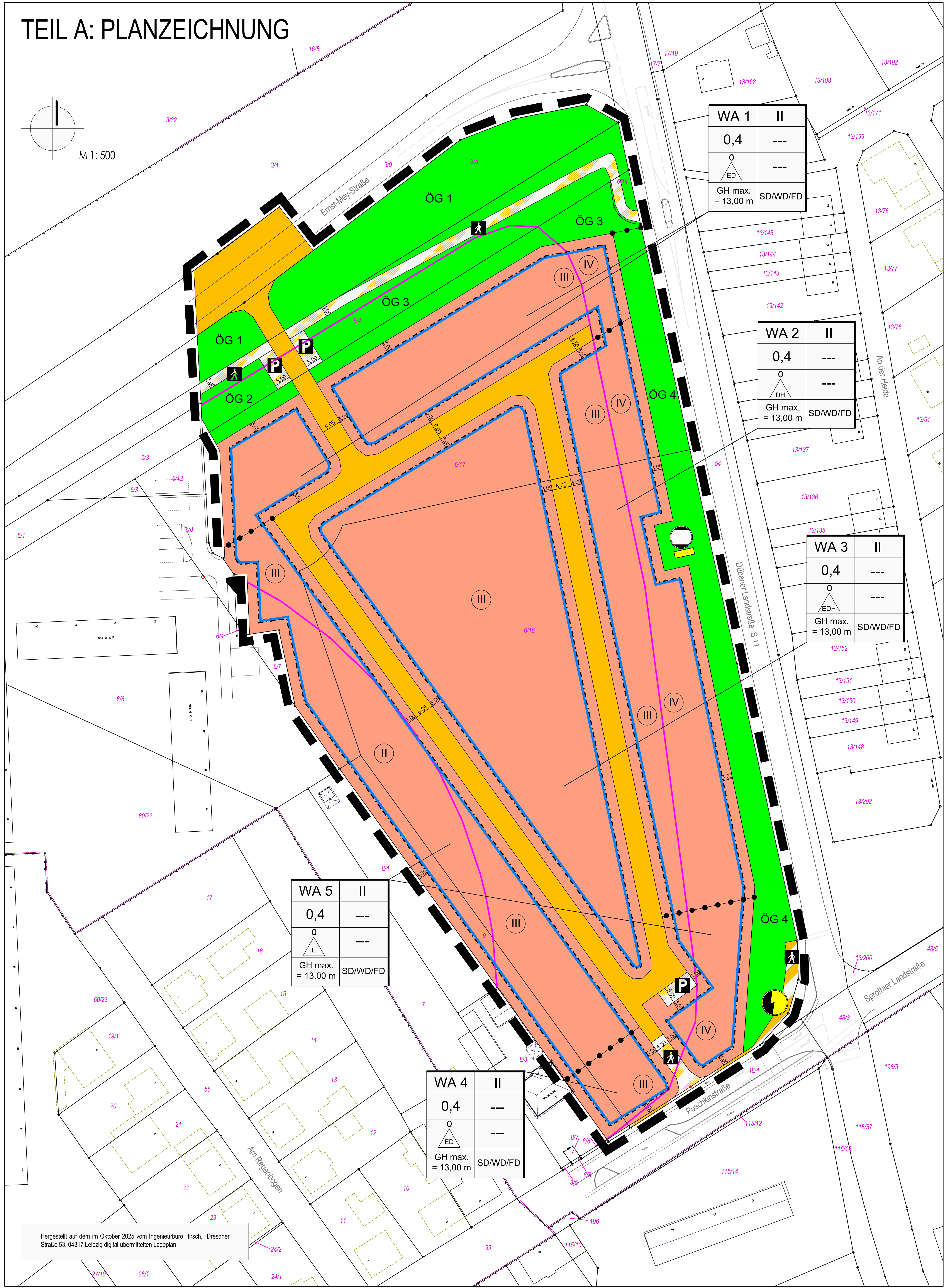


TEIL A: PLANZEICHNUNG



M 1: 500



Hergestellt auf dem im Oktober 2025 vom Ingenieurbüro Hirsch, Dresden
Straße 53, 04317 Leipzig digital übermittelten Lageplan.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Bauweise	---
maximale Firsthöhe	Dachform/Dachneigung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO),
Baugebiete WA 1 bis WA 5
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
GH max. = 13,00 m maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Hausgruppen zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Gas
Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche - Beispiel -

7. Sonstige Planzeichen

- Lärmpegelbereich IV mit Abgrenzung der Pegelbereiche - Beispiel - (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 SächsBO)

- SD/WD/FD Dachform: Satteldach / Walmdach / Flachdach

9. Bestandsangaben

- vorhandene Bebauung - Beispiel -
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer - Beispiel -

10. Informative Plandarstellung

- Vermassung in Meter - Beispiel -
Poller

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Eilenburg-Ost" beschlossen (Beschluss Nr.). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. Eilenburg, den

2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg hat am den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Eilenburg-Ost", bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss Nr.). Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am im Amtsblatt Nr. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich Sie wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

4. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden von der Großen Kreisstadt Eilenburg geprüft und entsprechend dem Abwägungsbeschluss am berücksichtigt. Das Ergebnis wurde den Einsendern mit Schreiben vom schriftlich mitgeteilt. Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

5. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg hat am den Bebauungsplan "Wohngebiet Eilenburg-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss Nr.) sowie die Begründung gebilligt. Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

6. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, den Vermessungsamt des Landkreises Nordachsen

7. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt. Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

8. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. ersichtlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsblößen (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die freigelegte Geltendmachung etwaiger Entscheidungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Entstehen von Entscheidungsansprüchen hingewiesen worden. Eilenburg, den

Oberbürgermeister Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung d. Grundstücke (BauNVO)
Verordnung über die Ausarbeitung d. Bauleitpläne u. die Darstellung d. Planinhalts (Plan ZV)
Sächsische Bauordnung SächsBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Sächsisches Wassergesetz SächsWVG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVP)
jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Anlage 1 zur DS Nr. 070/FB4/2026

LAGE IM STADTGEFÜGE



Große Kreisstadt Eilenburg
Bebauungsplan Nr. 51
"Wohngebiet am Regenbogen"
gem. § 13a BauGB

- Offenlageexemplar -
17.09.2026

Planverfasser: Aufgestellt durch die:
büro für städtebau dipl.-ing. bianca reinhold-nöther freie stadplanerin Marktplatz 1 04838 Eilenburg
tauchaer weg 8 - 04827 machern fon: +49 34292 - 75352 / 0175 - 7286810 reinhold-noether@t-online.de buergerbuero@eilenburg.de