Bebauungsplan
„Wurzener Straße“
Teilplan A

Planfassung nach der Änderung 18 - 1

Folgende Änderungen im Planteil A sind eingearbeitet:

Lfd.Nr.	Flurstück(e)/Bereich	Satzungsbeschluss
1	Nordstraße/Ecke Wurzener Straße Nordseite	28. 4.1998
2	Nordstraße/Ecke Wurzener Straße Fl.St. 1278	25. 1.2000
3	Nordstraße/Ecke Wurzener Straße Fl.St. 1278 u.1279	25.11.2003

Folgende Änderungen im Planteil B sind eingearbeitet:

Lfd.Nr.	Flurstück(e)/Bereich	Satzungsbeschluss
1	1392/3 Nordstraße	
2	1292 …1296 Schlehenweg	27. 1.1998
3	Nordpassage	3. 3.1998
4	1278	25. 1.2000
5	1231 u. 1386 Leipziger Straße	25.11.2003
6	1389; 1392/1; /3; /4 u. 1393/1 Nordstraße	24. 6.2008
7	1339/1; 1340; 1341; 132; 1342 Ebereschenweg	25. 9.2012
8	1231 Hainbuchenweg	28. 6.2016

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl.I S 2808) m.W.v. 29.07.2017,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 37896); zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl.I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 11.Mai 2016 (Sächs.GVBl. S. 186 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Sächsische Gemeindeordnung vom 21.04.1993 (SächsGVBl. S. 301) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.03. 2014 (SächsGVBl. S 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 2. Gesetzes zur Fortentwicklung des Kommunalrechts vom 13. 12. 2017 (SächsGVBl. S. 626)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 630)

Planzeichen gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

WA	Vollgeschosse	Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachneigung	
Firsthöhe m		

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GR 550 m² Grundfläche
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschoss als Höchstmaß
(II) Zahl der Vollgeschoss zwingend
23° ... 45° Dachneigung

3. Bauweise

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Gehweg / Radweg Rad- und/oder Gehweg
P öffentliche Parkfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

Einfahrt
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Ver- und Entsorgung

Flächen für Ver- und Entsorgung
Gasstation
Regenrückhaltebecken

6. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Unterirdisches 10-kV-Stromkabel

7. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
V Verkehrsgrün

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pflanzstellen für Bäume
Pflanzstellen für Sträucher

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GA Garagen
ST Stellplätze
ÜST/ÜGA Überdeckte Gemeinschaftsstellplätze/-garagen
Lärmschutzmaßnahmen am/im Haus gemäß Lärmschutzgutachten
Grenze des Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzungen
Grundstücksgrenze Bestand
Grundstücksgrenze geplant (Vorschlag)
Bestandsgebäude
747 Flurstücksnummer

Wurzener Straße
Nordstraße
Schlehenweg
Haselweg
Hainbuchenallee
Weidenweg
Eschenweg
TEILFLÄCHE A 1
TEILFLÄCHE A 2
TEILPLAN B
ORTSGRENZE
FUSSWEG
DURCHLASS DN 800
Firsthöhe 9 m
WA II 0,4 0,8 E 28°-42°
WA I 0,4 0,8 E 23°...45°
5P
4P
3P

Verfahrensvermerke

Änderung des Bebauungsplanes „Wurzener Straße“

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 27.11.2018 mit Beschluss-Nr.: 1116-11/11/20178 beschlossen, für den Bebauungsplan „Wurzener Straße“ ein Änderungsverfahren 19-1 nach § 13 a BauGB einzuleiten

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 mit Beschluss-Nr.: 1134-12/12/2018 den Entwurf der Änderung 19-1 des Bebauungsplanes „Wurzener Straße“ in der Fassung vom 18.12.2018 einschließlich der Begründung bestätigt und die Auslegung des Planes zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

3. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes erfolgte in der Zeit vom 26.2.2019 bis 29.3.2019. Der Termin wurde durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal Nr. 2 vom 18.2.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet unter www.stadt-brandis.de.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ………… um die Prüfung und die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß Abwägungsbeschluss, Beschluss-Nr. …………………. vom .2019 geprüft. Das Ergebnis wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom ………….. mitgeteilt.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 mit Beschluss Nr.: Die Änderung 19-1 des Bebauungsplanes „Wurzener Straße“ in der Fassung vom 2019 einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung. beschlossen

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen nicht geeignet.

Borna, den 2019 Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

8. Die Änderung 19-1 des Bebauungsplanes „Wurzener Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die Änderung 19-1 des Bebauungsplanes „Wurznere Straße“ wurde in der Ausgabe /2019 des Brandiser Stadtjournal am 2019 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

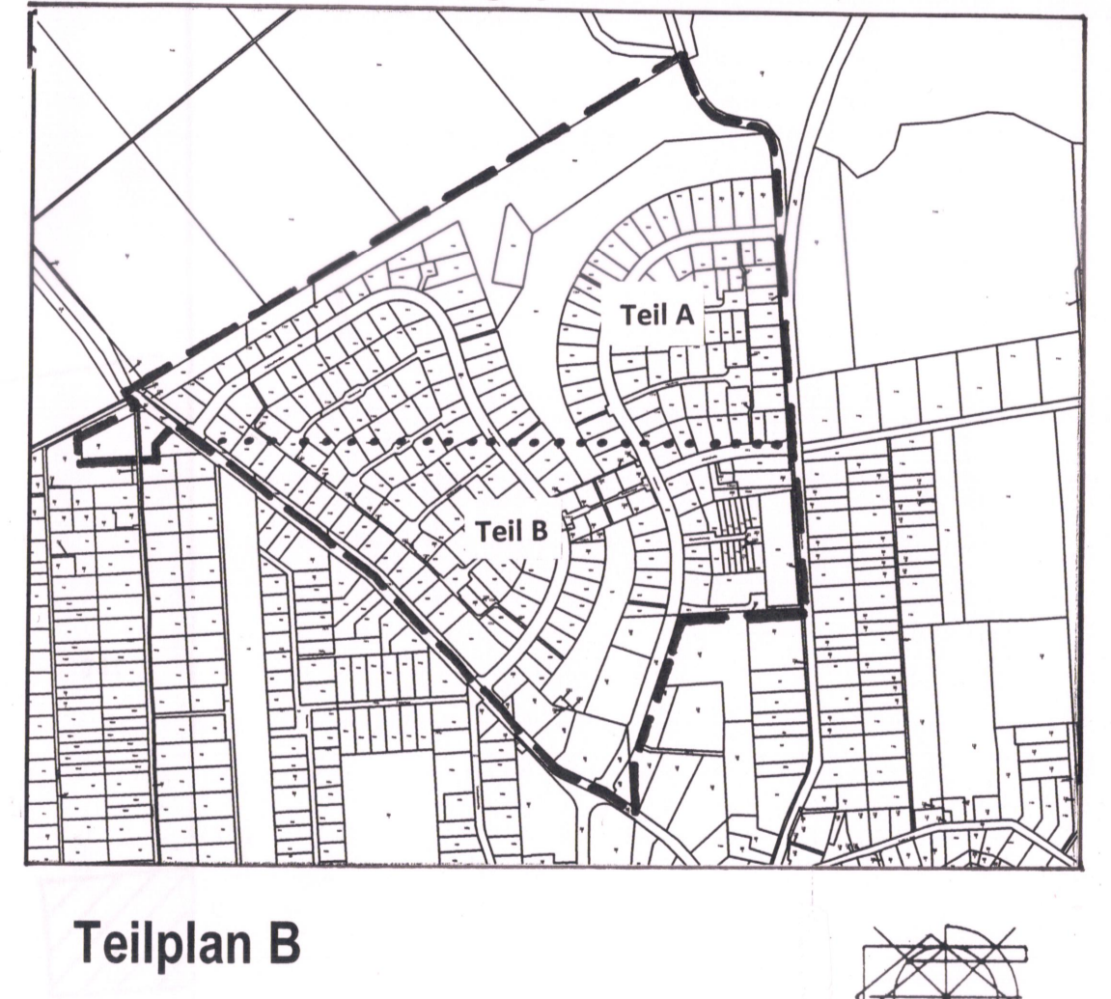
Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

10. Die Stadtverwaltung Brandis, Zimmer 2.11 als die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden der Stadtverwaltung Brandis von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 2019 durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal Nr. /2019 ortüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsnachfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Brandis, den 2019 Jesse
Bürgermeister

Stadt Brandis

Bebauungsplan „Wurzener Straße“



Teilplan B

Nord

M 1 : 500

IGEBA
Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Tharandter Straße 41
01159 Dresden

Bearbeitung:
Architektur und Stadtplanung
Willi Latz
Leisnigerstraße 27
01127 Dresden
In den Siefen 47
66346 Püttlingen