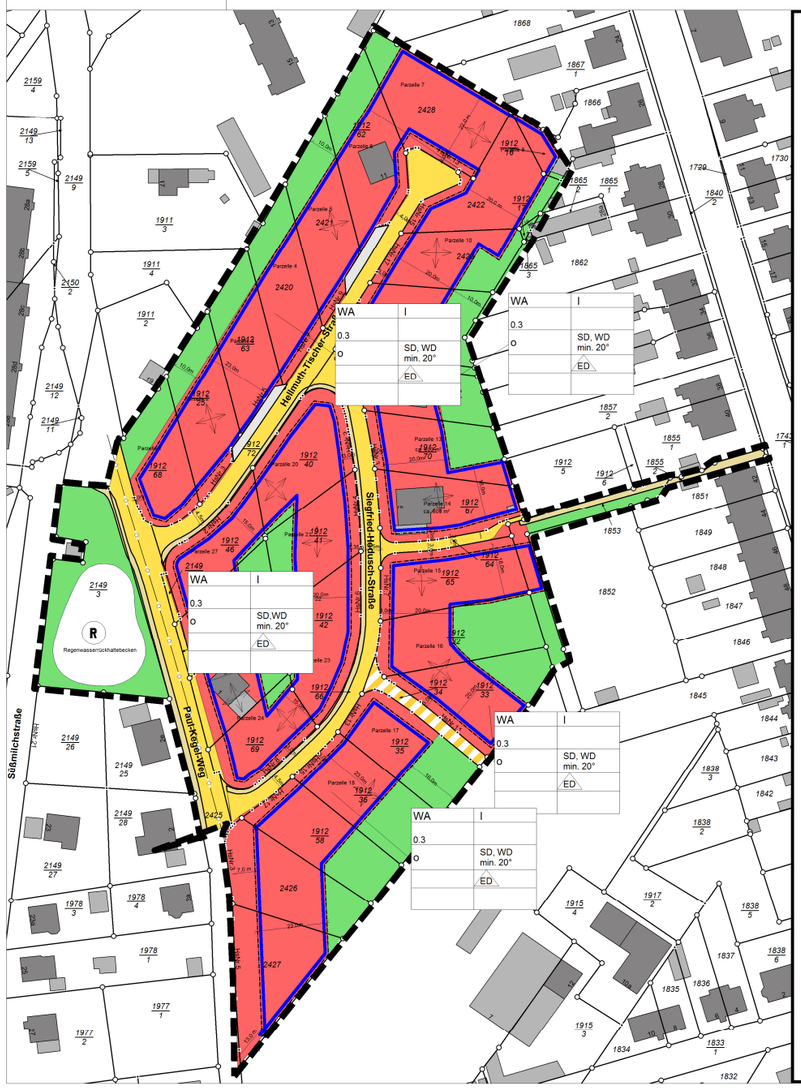
Bebauungsplan Nr. 29 - "Paul-Kegel-Weg"

Teil A - Planzeichnung



Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO): die Nutzungen gem. § 4 abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen

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

Grundflächenzahl: GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse: I

Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD)

Dachneigung: min. 20°

Firstrichtung

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise: offene Bauweise (o)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gehwege

öffentliche Stellplätze

5. Grünflächen

private Grünflächen - Hausgarten (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. sonstige Planzeichen

Wohngebäude/ Öffentl. Gebäude

vorhandene Wirtschafts- u. Industriegeb., Nebengebäude

unterirdische Leitungen

7. Hinweise

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

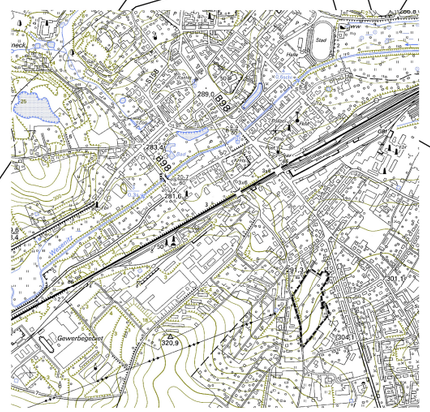
Nutzungsschablone

WA	I
0,3	
o	Dachart Dachneigung
	ED

Erläuterung der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Kleinste zulässige Grundflächenzahl	
zul. Bauweise	Dachform Dachneigung
	zul. Bauweise

Übersichtskarte



Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Grundstücksgröße und Nutzung
Grundstücksgrößen werden nicht vorgeschrieben.
Grenzabstände nach SächsBO sind einzuhalten.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Es sind Gebäude mit Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung von min. 20° zulässig.
Eine Hauptfirstrichtung ist vorgegeben. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird zugelassen.

3. Stellplätze
Die Anlage von Stellplätzen richtet sich nach der Sächsischen Bauordnung. Die Ausweisung erfolgt auf den Baugrundstücken. Je Wohnungseinheit sind mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

4. Erhaltung von Bäumen/ Pflanzgebot/ Regenwasser u.a.
Das Niederschlagswasser soll möglichst ungesammelt über die belebten Bodenzonen versickert werden.
Flächenversiegelungen sind, ausgenommen Maßnahmen gemäß SächsVAwS, unzulässig, wasserdurchlässige Decken, Öko-Pflaster und Rasengittersteine sind einzusetzen.
Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden im Bereich von Baumaßnahmen zu Beginn der Bauarbeiten getrennt vom übrigen Aushub zu sichern.
Das Überschütten von Oberböden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist nicht zulässig.
Nicht am Ort der Entnahme wiederzuverwendende Aushubmassen sind einer sinnvollen Verwendung zuzuführen.
Freileitungen und oberirdische Versorgungsleitungen sind nicht zulässig.

5. Bodenfundstellen
Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie mit Landesmuseum für Vorgeschichte (Tel. 0351 8144-641) zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

6. Leitungsrechte TELEKOM, Trinkwasser, Elektro und Abwasserbehandlung
Das Leitungsrecht wird im öffentlichen Weg festgesetzt.
Die Abstandsflächen zu den einzelnen Leitungen sind entsprechend gültigen Bestimmungen von einer Bebauung bzw. Eingrünung freizuhalten.
Die Anschlussstellen für Regenwasser und Abwasser sind bei der Ausführungsprojektierung festzulegen.

7. Grundwasser
Gefährdungen der Grundwasserbeschaffenheit sind auszuschließen.
Das DVGW – Regelwerk ist zu beachten. (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches)

8. Einfriedungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einfriedungen als Betonstützelemente zulässig. Des Weiteren sind Einfriedungen als Holzzäune aus senkrechten Latten oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,20m oder standortgerechte Laubhecken, z.B. Liguster, Weißdorn oder Hainbuche zulässig.

9. Bepflanzung
Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.

10. private Grünflächen – Zweckbestimmung Hausgarten
Eine Überbauung der privaten Grünflächen ist unzulässig.
Ausgenommen sind bauliche Anlagen wie z.B. Gartenhäuser, Lauben, Geräteschuppen oder andere Gebäude, bis zu einer max. Grundfläche von 10 m² je Grundstück.
Es ist max. eine bauliche Anlage je privater Grünfläche zulässig.
Durch die bauliche Anlage auf der privaten Grünfläche darf die max. zulässige GRZ von 0,3 auf der überbaubaren Fläche nicht überschritten werden. Die bauliche Anlage auf der privaten Grünfläche wird auf die überbaubare Fläche angerechnet.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Erschließungswege und Stellplätze sind zu begrünen.

Pflanzliste als Empfehlung
Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus folgender Liste empfohlen:
Tilia cordata, Tilia platyphyllos, Carpinus betulus, Ulmus laevis, Prunus spinosa, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Rosa canina, Sorbus aucuparia, Prunus avium, Sambucus nigra, Euonymus europaeus, Viburnum opulus

Der Stadtrat beschließt gemäß § 4 SächsGemO in derzeit gültiger Fassung in Verbindung mit § 10 BauGB derzeit gültiger Fassung den Bebauungsplan Nr. 29, Paul-Kegel-Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Verfahrensvermerke zur 2. Änderung

01. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt am 11.10.2008 erfolgt.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

02. Der Stadtrat hat am 25.06.2019 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

03. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

04. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.08.2019 im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

05. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

06. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde am ..... vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

07. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

08. Der Beschluss des geänderten Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Be-kanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fällig-keit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am ..... in Kraft getreten.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

09. Der am ..... in Kraft getretene geänderte Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom .....angezeigt.

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

10. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bischofswerda, ... Oberbürgermeister Siegel

Bischofswerda
TOR ZUR OBERLAUSITZ

Bebauungsplan Nr. 29
„Paul-Kegel-Weg“

Originalmaßstab 1:1.000

Große Kreisstadt Bischofswerda
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda
Tel.: 03594 786 103
Fax: 03594 786 109

E-Mail: bauamt@bischofswerda.de

http://www.bischofswerda.de

Stadtverwaltung Bischofswerda Stadt- und Verkehrsplanung Altmarkt 1 01877 Bischofswerda	Fassung vom 25. Juni 2019 Satzungsexemplar