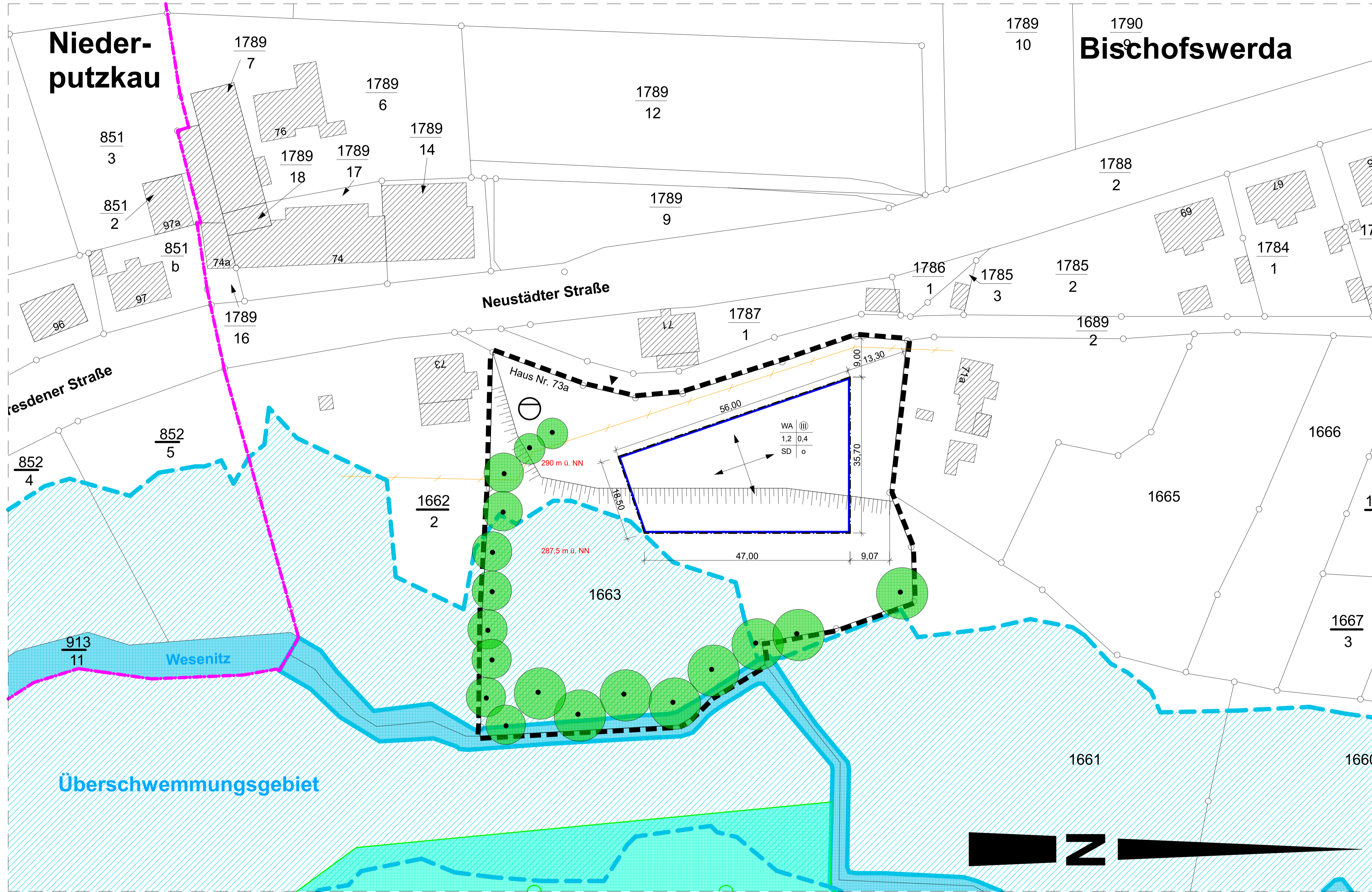


TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL A: ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des geplanten gesamten räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Baugrenze
- Nutzungsschablone
- WA... Allgemeines Wohngebiet
- GRZ... Grundflächenzahl
- GFZ... Geschossflächenzahl
- III... Zahl der Vollgeschosse
- DN... Dachneigung
- O... Offene Bauweise
- SD... Satteldach
- >> Zutreffendes siehe Planzeichnung
- Firstrichtung, Stellung der baulichen Anlage
- 25,00 Maßzahl in Meter, z.B. 25 m
- Grenze der Gemeinde
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 1789 9 Flurstücksnummer
- Gebäude
- 73a Hausnummer
- Einfahrts- bzw. Ausfahrtsbereich
- Biokompaktanlage im Bestand vorhanden
- Gasleitung Bestand
- 290 ü. NN Höhe Oberkante Geländer über Normalnull
- Böschung
- Bäume im Bestand
- Fließgewässer (Wesenitz)
- Überschwemmungsgebiet der Wesenitz

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 05.02.2021 und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus dieser Darstellung nicht abgeleitet werden.

Kamenz, den
(Siegeldruck) Vermessungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20
Ausfertigung für die Auslegung

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung entspricht dem allgemeinen Wohngebiet gemäß §4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baul. Nutzung wird gemäß Pargr. 17 BauNVO festgesetzt:
Grundflächenzahl 0,40
Geschossflächenzahl 1,20
Zahl der Vollgeschosse 3
Dabei handelt es sich um ein Untergeschoss, das teilweise ebenerdig ist, ein Erdgeschoss und ein ausgebauter Dachgeschoss.

3. Grundstücksgröße und Nutzung
Die Nutzung, sowie Flächen für Nebengebäude und Flächen für Parken beschränken sich auf das Baufenster. Das Baufenster hat eine Größe von 1360 m².

4. Fassaden- und Dachgestaltung
Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 45 Grad.
Nebengebäude und Garagen sollen sich der Dachform der Hauptgebäude anpassen.
Fassaden sind zu putzen.

5. Fahrzeuge - Stellplätze
Die Anlage von Stellplätzen richtet sich nach der SächsBO. Die Ausweisung erfolgt auf dem Baugrundstück. Für Fahrräder sind ebenfalls nach SächsBO die entsprechenden Plätze zu schaffen. Einfahrten und Stellplätze an Straßeneinmündungen und in Sichtdreiecken sind nicht zulässig.

6. Einfriedungen
Sind ab OK Gelände / Straße max. 2,00m hoch zulässig. Eine Einfriedung mittels Hecken ist zulässig.

7. Erhaltung von Bäumen / Pflanzgebot / Regenwasser u.a.
Für die Verbringung des Niederschlagswassers ist vorrangig eine schadlose Versickerung an Ort und Stelle anzustreben. Rückhaltmaßnahmen sind auf dem Grundstück einzuplanen. Flächenversiegelungen sind unzulässig, wasserdurchlässige Decken, OKO-Pflaster und Rasengittersteine sind einzusetzen.
Nach Pargr. 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 wiederzuvewendende Aushubmassen sind einer sinnvollen Verwendung zuzuführen.

8. Bodenfundstellen
Das Vorhaben befindet sich im Randbereich mehrerer archäologischer Relevanzbereiche, somit könnten sich im Zuge der Erdarbeiten archäologische Untersuchungen ergeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 29.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt am erfolgt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 29.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

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

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

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

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß des Stadtrates vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgestellt.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am in amtlichen Mitteilungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von bis - durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Erloschung von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§215 BauGB).

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§215 BauGB).

Bischofswerda, den Der Oberbürgermeister

Büro für Architektur
Bernd Thomas

BAUVORHABEN:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Einfamilienhaus
Neustädter Straße 73a
01877 Bischofswerda

AUFTRAGGEBER:
Gunter Israel
Dresdener Str. 97
01877 Schmölln-Putzkau
T 03594 7736-0 F 03594 7736-25
E-Mail: info@elektrotechnik-israel.de

ARCHITEKT:
Architekturbüro Thomas
Kirchstraße 2c
01900 Großröhrsdorf
Tel: (035952) 41128-0
Fax: (035952) 41128-15
E-Mail: info@architekturbuero-thomas.de
Web: www.architekturbuero-thomas.de

A 01

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1:500	841x594 A1	07.12.2021	F. Haase / B.Thomas

Datenname: 2022-04-06_B-Plan_Auslegung.ph
Pfad: C:\Users\Notebook\Documents\1_PC_4_NP\10_Israel\6_Einfamilienhaus 20212_B-Plan\6_Planung in CAD 22\Archicad\2022-04-06_B-Plan_Auslegung.ph