(Teil A) Planteil

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)
   - II — Zahl der Vollgeschosse
   - 0,4 — Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
   - (1,2) — Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)
   - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
3. Bauweise (§22 BauNVO)
   - E — Einzelhäuser zulässig
   - H — Hausgruppen zulässig
   - D — Doppelhäuser zulässig
   - o — offene Bauweise
   - a.B. — abweichende Bauweise
4. Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
   - Baugrenze (§23 (1),(3) BauNVO)
5. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)
   - Verkehrsberuhigter Bereich
   - Öffentliche Verkehrsflächen neu
   - Öffentliche Verkehrsflächen vorhanden
   - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Wohnstraße)
   - Fußweg
   - Fußweg
6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§9 (1) Nr.12,14 BauGB)
   - Elektrizität
   - Abwasser (Regenwasserrückhaltung)
   - unterird. Wasserbehälter (A,B,C:Flächen unterschiedlicher Nutzung)
7. Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)
   Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 (1) Nr.25 BauGB)
   - Öffentliche Grünfläche
   - Erhaltung Bäume
   - Anpflanzung Bäume entsprechend Pflanzgebot 1 als Pflanzgebot auf den Grundstücken
   - Erhaltung Hecken
   - Anpflanzung Hecken
   - Rodung von Bäume
   - Anpflanzung Bäume entsprechend Pflanzgebot 1
   - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft §5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
8. Sonstige Planzeichen
   - SD — Satteldach
   - W — Walmdach
   - KW — Krüppelwalmdach
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
   - Hauptfirstrichtung
   - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 (1) Nr. 2 BauGB)
   - Flächen bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen/Naturgewalten erforderlich sind. (§9 (5) Nr. 1 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
   - Ga — Garagen
   - vorgesehene Parzellierung
9. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

II Bestandsangaben / Darstellung ohne Normcharakter (nachrichtliche Übernahme)

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nebengebäude (katastermäßiger Bestand)
- unterird. Wasserbehälter
- Schutzzone Wasserbehälter 9m (f. Rep.und Instandhalt.)
- Sicherheitszone Wasserbehälter 3m
- A — Trinkwasserbehälter mit 3m Sicherheitszone
- B — Grün, Nutzung Biergarten möglich
- C — Grünfläche entsprechend Grünordnungsplan
- Trinkwasserschutzzone III b
- I - IV — Bezeichnung des Baufensters
- Aufnahmepunkt des staatl. VA (Pkt.-Nr. vom VA)
- Festpunkt des staatl. VA (Pkt.-Nr. vom VA)

(Teil B) Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB)
Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO)
Die Grundflächenzahl soll 0,4 und die Geschossflächenzahl 1,2 nicht überschreiten. Für die Zahl der Vollgeschosse gilt: Baufeld I, III und IV max. II Vollgeschosse; Baufeld II max. I Vollgeschoß
Das Kellergeschoss darf maximal 0,80m über OK Planstraße an der tiefsten Stelle herausgebaut werden.

3. Abweichende Bauweise (§22 BauNVO)
Für Baufeld II und IV gilt die offene Bauweise mit Einschränkung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 25,0m.
Für Baufeld I und III gilt offene Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die Gebäude sind innerhalb der festgesetzten Baufenster in der vorgegebenen Hauptfirstrichtung zu errichten.

5. Nebenanlagen (§ 9(1)Nr.4 BauGB)
Nebenanlagen sind zulässig bis max 15 qm 1 x pro Grundstück.

6. Garagen; Stellplätze (§ 9(1)Nr.22 BauGB)
Garagen oder Stellplätze sind auf den Grundstücken zu schaffen. Pro Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz vorzusehen. Garagen und Stellplätze sind auf der überbaubaren Fläche zu errichten. Im Baufeld II ist die Errichtung innerhalb des Baufeldes oder in den dafür ausgewiesenen Flächen außerhalb des Baufeldes zulässig. Im Baufeld IV dürfen für die Endhäuser Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

7. Verkehrsflächen(§ 9(1)Nr.11 BauGB)
Der Fußweg entlang der Wilsdruffer Straße ist mit einer Mindestbreite von 1,50m zu errichten. Im Bereich des Pumpenhauses ist der Gehweg befahrbar auszuführen. Die privaten Verkehrsflächen beinhalten Geh -, Fahr – u. Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit.

8. Grünflächen (§ 9(1)Nr.15 BauGB)

Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 und in Verbindung mit § 178 BauGB sind im Bereich der Erschließungsstraßen (Mischverkehrsfläche) halbhohe, geschnittene Hecken oder hinterpflanzte Staketenzäune bis 60cm anzulegen. Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 und in Verbindung mit §178 BauGB ist je 150m2 nicht bebauter Freifläche die Pflanzung eines Laubbaumes vorzunehmen.

Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9(1)Nr.25 BauGB) nach Planteil C – Grünordnungsplan

Vegetationsflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen) im privaten Bereich mit öffentlicher oder privater Nutzung

Gemäß §9 Abs.1 der SächsBO in Verbindung mit §213 Abs.1 Nr.3 BauGB gilt für bestehende und nicht von den baulichen Maßnahmen betroffenen Vegetationsstrukturen auf privaten Flächen Bestandsschutz. Gemäß §9 Abs.1 der SächsBO in Verbindung mit §178 BauGB sind neu zu gestaltende private Freiflächen entsprechend eines qualifizierten Freiflächen-Objektplanes auszuführen, wobei der Vegetationsflächenanteil von 60% der verbleibenden nicht überbauten Flächen nicht unterschritten werden darf. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu bepflanzen, wobei der Anteil an Strauchpflanzen und bodendeckenden Gehölzen nicht unter 30% der Gesamtvegetationsflächen liegen darf. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25 sind im öffentlichen Bereich der Erschließung Baumstandorte einzuordnen (PFG1). Die Großgehölze mit Pflanzbindung sind an den im Plan verzeichneten Stellen anzuordnen. Diese Standorte können bis zu einem Meter vom eingezeichneten Standort abweichen.

Öffentliche Grünflächen

Ausgleichsflächen

Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB ist im Bereich des Flurstückes 773a eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche auszuweisen. Diese Fläche dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §5 Abs.2 BauGB und §9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB. Die vorhandenen Laubgehölze stehen unter Bestandsschutz. Zur nachhaltigen Sicherung der Vegetationsstruktur ist im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes die Pflanzung von Obsthochstammgehölzen geboten. Die südlich an das Flurstück 773a angrenzende Fläche weist einen Bestand von Berg-Ulmen (Ulmus glabra) auf. Zur Sicherung und Entwicklung dieses Biotops ist gemäß §5 Abs.2 Nr.10 BauGB und §9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB die flächenhafte Ausweisung und eine ergänzende Pflanzung als Feldhecke vorzusehen. Die Ausweisung kann als Grunddienstbarkeit vorgenommen werden.

Dachbegrünung

Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse und zur Retention anfallenden Niederschlagswasser Dachflächen von Garagen zu begrünen. Dabei müssen mindestens 60% der flachen und flachgeneigten Dachflächen einer Garage begrünt werden, wobei mindestens 50% der Dachfläche der Garage als zusammenhängende, einheitliche Vegetationsfläche auszuführen ist. Die Substrathöhe bei extensiven Dachbegrünungen darf 8 cm nicht unterschreiten. Bei extensiven Dachbegrünungen sind Pflanzen der Gros-Krautgesellschaften vorzusehen. Bei intensiven Dachbegrünungen sind Pflanzen der Gros-Kraut-Gehölzgesellschaften zu verwenden (siehe Pflanzliste Dachbegrünungen). Pflege und Unterhaltung der Dachbegrünung obliegen dem jeweiligen Eigentümer.

Pflanzliste Dachbegrünungen

Extensive Dachbegrünung

bestandsbildende Arten		begleitende Arten	
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	Carex flacca	Blaugrüne Segge
Festuca ovina spec.	Schafschwingel	Hieracium pirosella	Kleines Habichtskraut
Poa prat. Angustifl.	Wiesen-Rispengras	Potentilla verno	Frühl.-Fünffingerkraut
Chyrysanthemun leuc.	Margerite	Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Anthemis tinctoria	Färber Kamille	Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
		Thymus spec.	Thymian

Fassadenbegrünungen

Gemäß § 9Abs.1 Nr.25a) und b) und § 213 Abs.1 Nr.3 BauGB sind zur landschaftlichen Einbindung alle Fassadenbereiche, die auf 50qm weder Fenster noch Türen aufweisen, dauerhaft, flächig zu begrünen. Zu begrünen sind die Giebelseiten der Reihenhausbebauung. Garagen sind an einer Gebäudeseite zu begrünen. Notwendige Kletter- bzw. Rankhilfen sind vorzusehen und anzubringen.

Pflanzliste Fassadenbegrünungen

Flächige Begrünungen

Lonicera carprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera perictymenum	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquifolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspitdata "Veitchii"	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich

Anpflanzungsfestlegungen

Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 und in Verbindung mit § 178 BauGB werden folgende Regelungen zur Bepflanzung vorgeschlagen; die nach Festsetzung des B-Planes zur Durchsetzung der Regelungen der Grünordnung als Pflanzgebote erlassen werden können:

PFG1-Baumpflanzungen an den Verkehrsmischflächen und an den Stellplatzbereichen

An den im Plan bezeichneten Stellen sind innerhalb des Wohngebietes Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzungen erfolgen in offenen oder geschützten Baumscheiben von mindestens 4m. Pflanzbeete sind mit einer geschlossenen Vegetationsschicht als Wieseneinsaat oder geschlossenen bodendeckende Gehölzpflanzungen unter Verwendung von Hedera helix (Efeu), Vinca minor (Immergrün) zu begrünen. Einzelbäume sind mit Schutzgitter zu sichern.

Qualität: Starkbäume, Stammumfang 16cm (gemessen in 1m Höhe)

Quantität: Pflanzort im B-Plan festgelegt

Zu verwendende Arten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Costanea sativa	Esskastanie
Corylus columa	Baumhasel
Juglans regio	Walnuß
Quercus rabur	Stiehl-Eiche
Sorbus ario	Mehlbeere
Sorbus domestico	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilio cordato	Winter-Linde

PFG2 – Heckenpflanzungen im öffentlichen Bereich

An der im Plan ausgewiesenen Stelle sind naturnahe und freie Heckenpflanzungen vorzusehen. Die außerhalb der Grundstücke bestockten Sukzessionsflächen sind zu schützen. Zu verwendende Arten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus ovellana	Hasselnuss
Euanymus eoropea	Pfaffenhütchen
Lonicero nigra	Schwarze Heckenkirsche
Lonicero xyiosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus ovium	Wild-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus saxatilis	Felsen-Kreuzdorn
Rosa orvensis	Feld-Rose
Rosa rubiginoso	Wein-Rose
Salix capreo	Sal-Weide

PGF3- Hausbaum

Auf denen im Plan bezeichneten Grundstücken ist ein Laubbaum; bevorzugt einheimischer Arten, zu pflanzen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Französischer Ahorn
Acer opolus	Schneeblättriger Ahorn
Amelanchier ovolus	Gemeine Felsenbirne
Betula pubscens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Costanea sativa	Eßkastanie
Corylus columo	Baumhasel
Juglans regio	Walnuß
Mespilus germanica	Echte Mispel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus ario	Mehlbeere
Sorbus domestico	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilio cordato	Winter-Linde

PFG4 – Obstgehölze - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 20 BauGB)

Auf der als Maßnahmefläche im B-Plan ausgewiesenen Fläche sind Obsthoch-Stammgehölze zu pflanzen. Diese Nachpflanzung dient der Entwicklung und der nachhaltigen Sicherung des Biotops. Der Pflanzort ist im Rahmen der baugesetzlichen Festlegung frei wählbar. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

Qualität: Starkbäume, Stammumfang 16cm (gemessen in 1m Höhe)
Quantität: Pflanzort im B-Plan festgelegt

Zu verwendende Arten:

Molus sylestris	Holz-Apfelbaum
Molus domestico	Kultur-Apfel
Pyros pyroster	Holz-Birnbaum
Pyros communis	Kultur-Birne

PFG5 – Ulmenhecke - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 20 BauGB)

Auf der als Maßnahmefläche im B-Plan ausgewiesenen Fläche sind zur Ergänzung des Bestandes Heckengehölze einzuordnen und zu pflanzen. Die Maßnahme bedarf einer qualifizierten Planung.

Cornus mas	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Wild-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Solix capreo	Sol-Weide

9. Fläche des unterirdischen Wasserbehälters

A Diese Fläche einschließlich der Sicherheitszone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
B Diese Fläche ist nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu begrünen, eine Nutzung als Biergarten ist zulässig.
C Diese Fläche ist nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes zu begrünen.

10. Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor Geräuschen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den gekennzeichneten Baufenstern sind zur Minderung der Lärmbelastung Schallschutzfenster der folgenden Schallschutzklassen in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen gemäß der Schallimmissionsprognose vom 19.05.2006 (Ingenieurbüro für Schallschutz Bernd Seckel) einzubauen :

			Schallschutzklasse für Schlafräume			Wohnräume		
	Bauplatz	Richtung	EG	OG	DG	EG	OG	DG
Baufenster I	BPL07	Nord	1	2	2	--	1	1
		West	3	4	4	2	2	2
		Süd	3	3	3	2	2	2
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL08	Nord	--	1	2	--	--	1
		West	2	3	4	1	2	2
		Süd	2	2	2	1	1	1
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL09	Nord	--	1	2	--	--	1
		West	2	3	3	--	1	2
		Süd	1	2	3	--	1	1
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL10	Nord	--	--	2	--	--	1
		West	1	2	3	--	1	2
		Süd	--	--	2	--	--	1
		Ost	--	--	--	--	--	--
Baufenster II	BPL01	Nord	--	--	--	--	--	--
		West	1	1	1	--	--	--
		Süd	1	1	1	--	--	--
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL02	Nord	2	2	2	1	1	1
		West	3	3	3	2	2	2
		Süd	2	2	2	1	1	1
		Ost	--	--	--	--	--	--

			Schallschutzklasse für Schlafräume			Wohnräume		
	Bauplatz	Richtung	EG	OG	DG	EG	OG	DG
Baufenster III	BPL03	Nord	--	--	--	--	--	--
		West	2	2	2	1	1	1
		Süd	2	2	2	--	--	--
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL04	Nord	--	--	--	--	--	--
		West	--	--	--	--	--	--
		Süd	--	--	--	--	--	--
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL05	Nord	--	--	--	--	--	--
		West	--	--	--	--	--	--
		Süd	--	--	--	--	--	--
		Ost	--	--	--	--	--	--
	BPL06	Nord	--	--	--	--	--	--
		West	--	--	--	--	--	--
		Süd	--	--	--	--	--	--
		Ost	--	--	--	--	--	--

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§83 SächsBauO)

11. Dachform und Dachneigung

Zulässige Dachformen und Dachneigungen laut Planeinschrieb.
Dachgauben und liegende Dachfenster sind zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass der Abstand zum Giebel 1,50 m nicht unterschreitet. Die Dacheindeckung hat nur mit Ziegeln, Betondachsteinen oder Eternit in roter bis brauner Farbe zu erfolgen. Dachform, -neigung und Eindeckung muss bei den Reihenhäusern und Doppelhäusern gleich sein.

12. Fassaden

Fassaden sind in Putz und/oder als Verklinkerung auszuführen. Fassadenelemente in Holz sind zulässig, sollen aber 1/3 der Fassadenfläche nicht überschreiten. Bei Reihenhäusern und Doppelhäusern sind die Fassaden in gleicher Bauart auszuführen.

13. Einfriedungen und Stützmauern

Stützmauern sind bis auf ein Höchstmaß von 0,3m ab OK Straße zulässig. Einfriedungen als Hecke sind vorzugsweise zu errichten. Zäune sind nicht höher als 1,10m auszuführen.

Hinweise

14. Bodenfunde

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen repräsentativ für das gesamte von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden, um in einem ersten Grabungsausschnitt die Qualität archäologischer Substanz im Boden einzuschätzen. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bei gehäuften Auftreten von archäologischer Substanz müssen an den entsprechenden Stellen die Grabungsflächen erweitert werden. Die Kosten der archäologischen Ausgrabungen hat nach § 14 Abs.3 des SächsDschG der Verursacher (Bauherrschaft) im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Über die archäologischen Ausgrabungen muss eine entsprechende Vereinbarung zwischen dem Verursacher und dem Landesamt für Archäologie abgeschlossen werden. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium. Wir bitten die Untere Denkmalschutzbehörde, dieses Auflagen in die denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen aufzunehmen. Nach Abschluss und Bestätigung ist die Grabungsvereinbarung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung beizufügen. Eine Ausfertigung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung ist dem LfA zu zusenden, um das Einvernehmen abzuklären.

15. Grundwasser

Beim Auffinden von Grundwasserbeobachtungsrohren oder ähnlichen Einrichtungen ist umgehend der Betreiber zu informieren.

16. Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind umgehend dem Landratsamt mitzuteilen.

17. Festgelegte Punkte vom staatlichen Vermessungsamt Meißen

sind zu erhalten und nicht zu verändern. Das VA ist bei notwendigen Veränderungen vorher zu konsultieren.

Rechtsgrundlagen

1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.1996 (BGBl I. S. 2049)
2) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.04.1993 (BGBl I. S. 622), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 01.11. 1996 (GBBl I. S. 1626).
3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. L S. 466)
4) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
5) Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 1997 (BGBL. II S. 1054)
6) Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10. 1994 (SächsGVBl.S.1601), ber. am 20.02.1995 (SächsGVBl:S.106).
7) Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl.S.1401), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Februar 1997 (SächsGVBl. S. 105).
8) Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SÄchsGVBl: S. 229), geändert durch das Gesetz vom 04.07.1994 (SÄchsGVBl S. 1261)
9) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl I S.880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.April 1997 (BGBl. I S.805).

Satzung der Großen Kreisstadt Meißen über den Bebauungsplan für das Plangebiet „Wohnbebauung Wilsdruffer Straße"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 1997 (BGBl I S. 3108), sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Februar 1997 (SächsGVBl. S. 105) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Meißen vom 28.01.1998 und 04.08.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende

Satzung über den Bebauungsplan für das Plangebiet „Wohnbebauung Wilsdruffer Straße

bestehend aus der Panzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Planungsgruppe Bauen Xanten, Büro Leipzig und dem Grünordnungsplan (Teil C) der Planungsgruppe Landschaft und Umwelt Dresden erlassen:

Teil A: Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 in der Fassung vom 11.12.1997 , 10.06.1998
Teil B: Textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung
Teil C: Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 500 in der Fassung vom 25.03.1997

Satzung der Stadt Meißen über den Bebauungsplan für das Plangebiet „Wohnbebauung Wilsdruffer Straße – 1. Änderung":

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 in der ab 1. Oktober 2004 geltenden Fassung (veröffentlicht am 25. Juni 2004, SächsGVBl. S. 200) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Meißen vom . .06 die Satzung über den Bebauungsplan für das Plangebiet „Wohnbebauung Wilsdruffer Straße – 1. Änderung ", bestehend aus der Planzeichnung Rechtsplan (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A: Planzeichnung vom 11.12.97,10.06.1998 - geändert am 20.07.06 im Maßstab 1 : 500
Teil B: Textliche Festsetzungen vom 11.12.1997, geändert am 20.07.06 (auf der Planzeichnung)
Teil C: Grünordnungsplan im Maßstab 1 : 500 in der Fassung vom 25.03.1997 gilt unverändert fort.

Verfahrensvermerke

Hinweis zum Verfahren:
Auf der Grundlage des §233 Abs. 1 BauGB wurde das Aufstellungsverfahren (Nr. 1 bis 8) nach der bis zum 31.12.1997 geltenden Fassung des BauGB durchgeführt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 22.01.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Meißner Amtsblatt" am 06.02.1997 erfolgt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §245a Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.02.1997 (Informationsveranstaltung) und vom 17.02.1997 bis 28.02.1997 (Gelegenheit zur Unterrichtung) durchgeführt worden.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.1997 zur Abgabe einer Stellungsnahme aufgefordert worden.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

5. Der Stadtrat hat am 25.061997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.1997 bis zum 22.08.1997 während folgender Zeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag, Mittwoch, Donnerstag von 7 bis 15:30 Uhr
Dienstag von 7 bis 18 Uhr, Freitag von 7 bis 12:30 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.07.1997 im „Meißner Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.07.1997

7. Der katastermäßige Bestand am 20.08.1997 wird als richtig bescheinigt.

Leiter des Vermessungsamtes siehe Verfahrensakte Seite 223 Okrilla, 20.08.1997

8. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregung der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.01.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 05.02.1998

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde am 28.01.1998 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 28.01.1998 gebilligt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 05.02.1998

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wurde mit Verfügung der höherem Verwaltungsbehörde vom 19.051998 , AZ 51-2511.20-80 Meißen 10 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 03.09.1998

11. Der Bebauungsplan wurde geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 19.05.1998, AZ 51-2511.20-80 Meißen 10. Der Stadtrat hat das Änderungsverfahren nach §3 Abs. 3 in Verbindung mit §13 NR.2 und 3 BauGB bestätigt. Bedenken und Anliegen liegen nicht vor.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 03.09.1998

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss – Beitrittsbeschluss – des Stadtrates vom 04.08.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit dem Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.08.1998, AZ 51-2511.20-80 Meißen bestätigt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 03.09.1998

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C), wir hiermit ausgefertigt.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 04.09.1998

14. 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 11.09.1998 im „Meißner Amtsblatt" 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.09.1998 in Kraft getreten.

Dr. Pohlack, Oberbürgermeister — Meißen, 15.09.1998

15. 1. Der Stadtrat hat der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB zugestimmt, da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung und auch nicht die Träger öffentlicher Belange berührt. Somit sind im vereinfachten Änderungsverfahren nach § 13 BauGB eine Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange nicht erforderlich. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB 2004 zum Satzungsentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.Juli 2006 Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Meißen, 04.12.2006

16. Der Bebauungsplan vom 20.07.2006, bestehend aus Teil A (Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen) und Teil B (textliche Festsetzungen) wurde am 27.09.2006 vom Stadtrat mit Beschluss-Nr.: 13-24/06 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Stadtrat in gleicher Sitzung gebilligt.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Meißen, 04.12.2006

17. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen) und Teil B (textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Meißen, 04.12.2006

18. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan „Wohnbebauung Wilsdruffer Straße" auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.10.2006 im „Meißner Amtsblatt 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.2006 in Kraft getreten.

Olaf Raschke, Oberbürgermeister — Meißen, 04.12.2006

GROSSE KREISSTADT MEISSEN

BEBAUUNGSPLAN "WILSDRUFFER STRASSE - 1.Änderung"

Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Auftraggeber / Erschließungsträger: ELBE-HAUS®, 19073 Stralendorf, TEL +49(0)3869 76 01 - 0 FAX +49(0)3869 76 01 - 11, e-mail : information@elbe-haus.de

Planung: ProConsult, 01744 Dippoldiswalde; Glashütter Str. 11 a, TEL +49(0)3504 61 82 51 FAX +49(0)3504 61 82 55, e-mail : info@proconsult-dd.de

Projekt: Einfache Änderung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Wilsdruffer Strasse" der großen Kreisstadt Meissen

Projektnummer: B06/01	Plan: 1	Index:	Maßstab: 1 : 500
Format: s.u.	Datum: 20. Juli 2006	Bearbeiter: Kallert	INTERN:

H/B = 800.0 / 1050.0 (0.84m²) Allplan