

Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Beschränkungen
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Nutzungen sind zulässig. Ausgenommen werden Nutzungen durch Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die nicht zulässig sind.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,2

1.3. Gebäudehöhe

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
max. 4 m für Hauptgebäude, Traufhöhe gemessen ab OK der F.-Engels Straße - Bezugspunkt
1,0 Vollgeschoss, Bungalow mit nicht ausgebautem Dach

1.4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Offene Bauweise, Grenzabstände nach SächsBO sind einzuhalten.

1.5. Stellung der baulichen Anlagen, Höhenlage

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Es werden zwei mögliche Hauptfrischtrichtungen zugelassen.
Winkelhäuser sind zulässig.

1.6. Festsetzung von Nebenanlagen / Stellplätze / Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Die Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports sind nicht außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
Der Mindestabstand zwischen Garageneinfahrt und äußerer Straßenbegrenzung muss 3 m betragen. Die Sichtfelder im Bereich der Grundstückszufahrt sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.7. Nebengebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Nebengebäude / Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie verkehrsfreie Bauvorhaben i.S.v. § 61 Abs. 1, 1.a der SächsBO sind, mit einer Grundfläche von bis zu 10 m².
Die Abstandsflächenregelungen § 6 der Sächsischen Bauordnung gelten uneingeschränkt. Eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Grünflächen wird ausgeschlossen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Einfriedung der Baugrundstücke

Als Grundstücksabgrenzungen sind vorzugsweise Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Bei der Verwendung von Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten, um Kleintieren, wie Igel, eine Passage zu ermöglichen. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Die Höhe von Zäunen ist auf maximal 1,50 m zu beschränken.

2.2 Zahl von Stellplätzen und Garagen

Für jede Wohneinheit sind mindestens zwei Garagen, Stellplätze oder überdachte Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

2.3 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, SächsBO, SächsNatSchG)

3.1. Pflanzgebot und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.
Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
Für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Bepflanzung ist der jeweilige Grundstückseigentümer verantwortlich.
Die Gemeinde Doberschau-Gaußig hat eine Gehölzschutzsatzung, welche zu beachten ist.
Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.
Der Erhalt von Gehölzen gilt auch für Gehölze, welche sich auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken befinden. Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fallzeit zu berücksichtigen. Die zu fallenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Maßnahme A 1 Flächen zur Pflanzung von Bäumen

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zur Pflanzung von Bäumen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Flächengröße beträgt 120 m². Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen/Rasenflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Flächengröße beträgt ca. 998 m².
Um einen Ausgleich für den dauerhaften Entzug von Grünflächen durch Bebauung zu gewährleisten, wird je 100 m² versiegelnde Fläche die Pflanzung eines einheimischen stand-ortgerechten Baumes (siehe Gehölzliste), Stammumfang mind. 12-14 cm, festgesetzt.
Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

3.2. Pflanzliste

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Salweide, Bruchweide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Walnuss, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne, Holz-Birne, Eberesche, heimische Obstbäume
Sträucher: Gemeine Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere
Klettergehölze: Hopfen, Efeu

3.3 Flächenversiegelung / Niederschlagswasser

Nebeneinrichtungen wie Zufahrten und Stellplätze sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.

4. Artenschutzmaßnahme

Kontrolle Baufeld
Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z.B. alle heimischen Vogelarten und alle heimischen Fledermausarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Die Baufeldfreimachung sollte möglichst im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
Vor Baufeldfreimachung bzw. Baubeginn ist die Fläche auf seltene oder gefährdete Arten zu kontrollieren.
Entsprechende, sich aus dem Artenschutz § 44 BNatSchG ergebende Maßnahmen sind umzusetzen.

5. Hinweise

5.1. Landesamt für Archäologie / Untere Denkmalschutzbehörde

Archäologische Funde (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art usw.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden, gemäß § 20 SächsDSchG, zu melden. Fundstätten sind umgehend vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Alle historischen Steinsetzungen wie Grenzsteine, Wegweisersteine, Flursteine u.ä. sind Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG. Bei notwendigem geplanten Entfernen bzw. Versetzen ist im Verfahren die untere Denkmalschutzbehörde Bautzen zu beteiligen.

5.2. Untere Wasserbehörde

Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.
Die Versickerung des Regenwassers hat möglichst in die belebte Bodenzone zu erfolgen.
Sollte eine Einleitung in die Vorflut erfolgen oder vorgesehen sein, so sind die erforderlichen wasserrechtlichen Gestaltungen bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen (Erlaubnis, Genehmigung Einleitbauwerk).
Schmutzwasser ist der zentralen öffentlichen Abwasserbehandlung zuzuführen. Gewerbliches Abwasser mit besonderer Schadstoffbelastung ist nach dem Stand der Technik vorzubehandeln. Sind in der Abwasserverordnung für das Abwasser Anforderung für den Ort des Anfalls bzw. vor der Vermischung mit anderem Abwasser festgelegt, so ist die Einleitung in die Kanalisation genehmigungspflichtig.

Anfallendes Niederschlagswasser kann vor Ort schadlos versickert werden, was § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 5 WHG entspricht. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grund-stück des Anfalls, ist unter den Voraussetzungen der §§ 3 bis 6 Erlaubnisfreiheits-Verordnung erlaubnisfrei. Fehlende Tatbestandsvoraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht ersichtlich, sofern die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks gegeben ist und der Untergrund frei von Altlasten ist. Dazu sind im Rahmen der weiteren Planung Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Planung und Bemessung der notwendigen Versickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu erfolgen.
Empfohlen wird die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Gartenbewässerung) und jeweils lediglich die Versickerung des Zisternenüberlaufes.
Einleitungen in oberirdische Gewässer sollten nur bei nicht sicherfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

5.3 Untere Immissionsschutzbehörde

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten (bei un bebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten):

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

5.4 Untere Naturschutzbehörde

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Anzeige der Nutzungsaufnahme gemäß § 82 Abs. 2 SächsBO folgenden Pflanzurkunde abzuschließen.
Nach § 17 Abs. 7 BNatSchG ist die Fertigstellung der grünordnerischen Maßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zwecks Abnahme der Ausgleichsmaßnahmen schriftlich anzuzeigen.
Der beauftragte Artspezialist und das Ergebnis der Untersuchung der Gehölze auf Nist- und Vermehrungslstätten ist der Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen, damit die Naturschutzbehörde über die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen nach § 17 Abs. 7 BNatSchG informiert ist.
Die Kompensationsmaßnahmen werden im KoKaNat eingetragen.

5.5 Staatliches Vermessungsamt

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) gesichert werden.

5.6 Hinweise der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Unbelasteter Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des SächsKrWBodSchG einer Verwertung zuzuführen.

Ergeben sich bei den weiteren Planungen oder bei der Ausführung der Baumaßnahmen Hinweise auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast oder wird eine solche verursacht, so haben die Verpflichteten nach § 4 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich die notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr und zur Sanierung zu ergreifen.

Weiterhin ist in diesem Fall gemäß § 13 Abs. 3 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umfassende Information an das Landratsamt Bautzen, Abfallamt, zur Abstimmung der weiteren Maßnahmen erforderlich.
Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehenden, nicht vermeidbaren Abfälle sind nach den Grundsätzen der Kreislaufwirtschaft stofflich oder energetisch zu verwerten. Soweit Abfälle nicht verwertet werden können, sind sie dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und entsprechend den §§ 15 und 28 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ordnungsgemäß zu beseitigen.

5.7 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Geologie - Baugrunduntersuchungen

Um grundsätzlich Planungssicherheit für vorgesehene Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, objektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 für jedes Bauvorhaben durchzuführen. Damit kann der Kenntnisstand zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeologischen Verhältnissen und zur Tragfähigkeit des Untergrundes konkretisiert werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Verfügbare Geodaten

Im Umfeld des Planungsgebietes liegen uns einzelne Schichtenverzeichnisse von Bohrungen vor (geologische Punktinformationen). Diese können lagemäßig unter der LfULG- Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Aufschlussdatenbank) recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.lfugl@smul.sachsen.de notwendig. Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die ebenfalls unter der Internetadresse www.geologie.sachsen.de eingesehen werden können.

Übergabe von Unterlagen mit geologischem Belang

Im Fall, dass Ergebnisse geologischer Untersuchungen von der öffentlichen Hand in Auftrag gegeben wurden bzw. dieser vorliegen, sind diese gemäß [4] an die zuständige Behörde (LfULG, Abteilung 10 - Geologie, Referat 103) zum Zweck der Archivierung zu übergeben.

Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismittlungspflicht

Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten.
Für Anzeigen von Bohrungen und geophysikalischen Untersuchungen wird weiterhin das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

5.9 SachsenNetze

Im Plangebiet befinden sich elektrotechnische Anlagen der SachsenNetze HS.HD GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regelliefe beträgt 0,6 - 0,8 m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. Oberirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich.
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.
Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der SachsenNetze HS.HD GmbH, Regionalbereich Bautzen geneigt und entsorgt.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube, 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m auf ungeschlossenen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen. Umlegungen von elektrotechnischen Anlagen auf Grund des Bebauungsplanes werden im Auftrag und auf Rechnung des Veranlassers ausgeführt.
Die Mitbenutzung von Flächen mit Kabeln (vorzugsweise im Gehweg) ist zu gewährleisten. Auf Großgrünbebauung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.

Im Baugebiet befinden sich Mitteldruckgasversorgungsanlagen der SachsenNetze GmbH.

6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauutzungsverordnung (BauNVO)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesbauordnung Sachsen
Raumordnungsgesetz (ROG)
Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Sächsisches Nachbarrechtsgesetz (SächSNRG)
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanZVO)
alle in der gültigen Fassung

Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

WA allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)

I Zahl der Vollgeschosse

§ 17 (4) BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der Baulichen Anlagen

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

o offene Bauweise § 22 BauNVO

— Baugrenze § 23 BauNVO

± Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfrischtrichtung)

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nutzungsschablonen:

Art bauliche Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Höhe ab OK Bezugspunkt

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

P private Verkehrsfläche

5. Planung, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwiklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

P private Grünfläche

o anzupflanzender Baum

6. Sonstige Planzeichen

75/31 Flurstücksnummer

— Flurstücksgrenze

■ vorhandene Wohngebäude

■ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

o Bestandshöhen

Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN
Erfassungdatum 05.12.18 - 20.01.2019
Die Höhenangabe der Gitterpunkte der Geländemodelle beträgt rund +/- 0,2 m. Die Angabe erfolgt im Höhenreferenzsystem DHHN2016

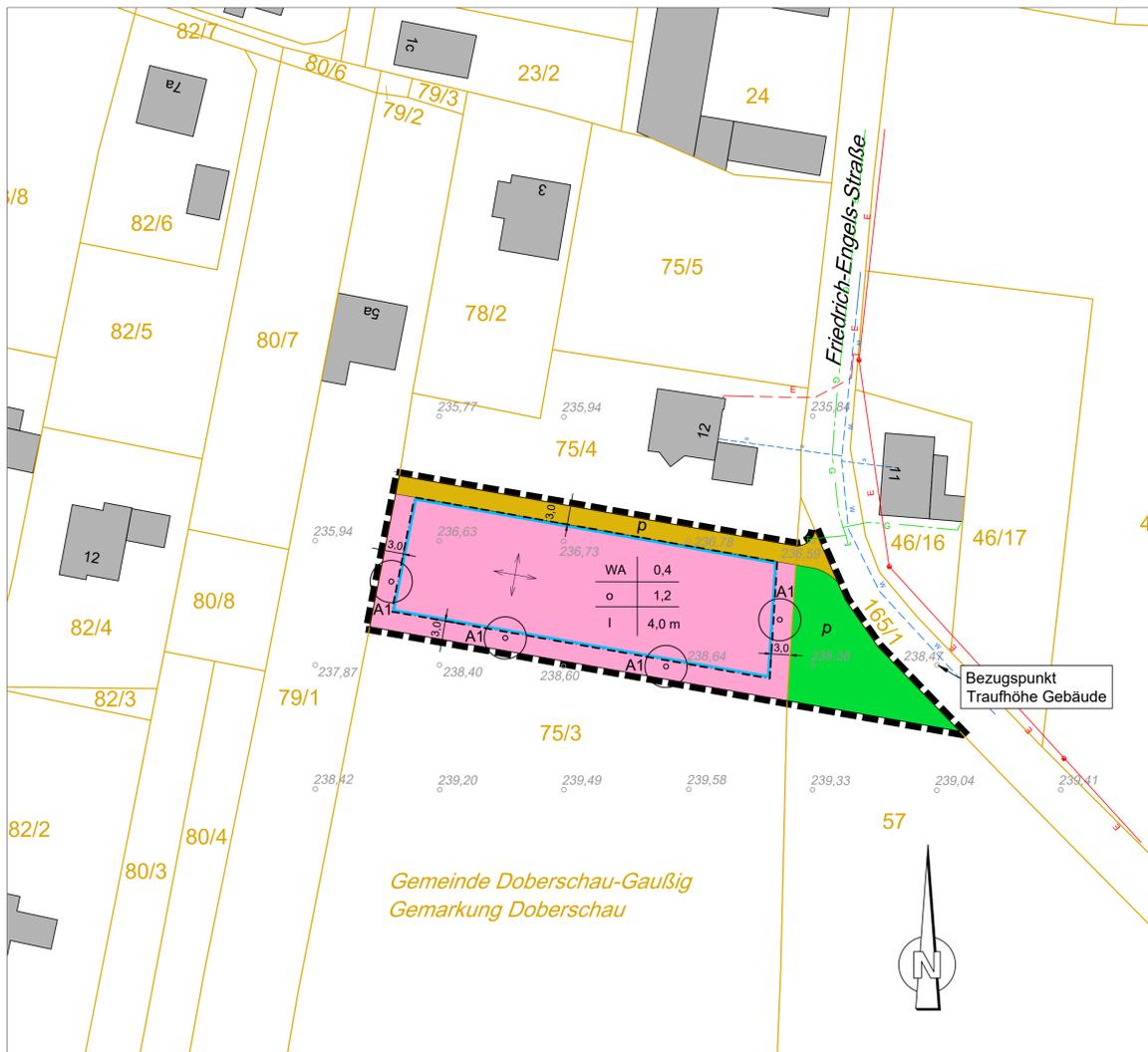
Leitungsbestand

— Trinkwasserleitung - Kreisweiser Bautzen

— Stromleitung oberirdisch - Sachsen Netze

— Stromleitung unterirdisch - Sachsen Netze

— Gasleitung - Sachsen Netze



Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Abrundung Friedrich Engels Straße" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 01.03.2022 unter der Beschluss-Nr. 01/03/2022 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 01.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.2022 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2022 bis 22.04.2022 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Antragen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anträge der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wurde am vom Gemeinderat beschlossen. Der Begründung wurde gebilligt.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

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

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

8. Der Beschluss des 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 durch Aushang vom bis 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 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

9. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des 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).

Gnaschwitz, Bürgermeister Siegel

Übersichtslageplan



Planbearbeitung	Datum	Zeichen
GLI-PLAN GMBH INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG BRAUZEHNER STRASSE 34 • 01877 BISCHOFWERA TEL.: 03594-777 827 FAX: 03594-745 764	bearbeitet 01/2022 gezeichnet 01/2022 geprüft: 06.01.2022	GU CAD/LH GU

Einfacher Bebauungsplan Doberschau

„Abrundung Friedrich Engels Straße“

Originalmaßstab 1 : 500

Gemeinde Doberschau-Gaußig
Hauptstraße 13
02692 Gnaschwitz
Tel.: 035930 556060
Fax: 035930 5560636

mail: post@doberschau-gaussig.de

web: www.doberschau-gaussig.de

SATZUNG Fassung vom: 06.01.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 29.04.2022

Teil A