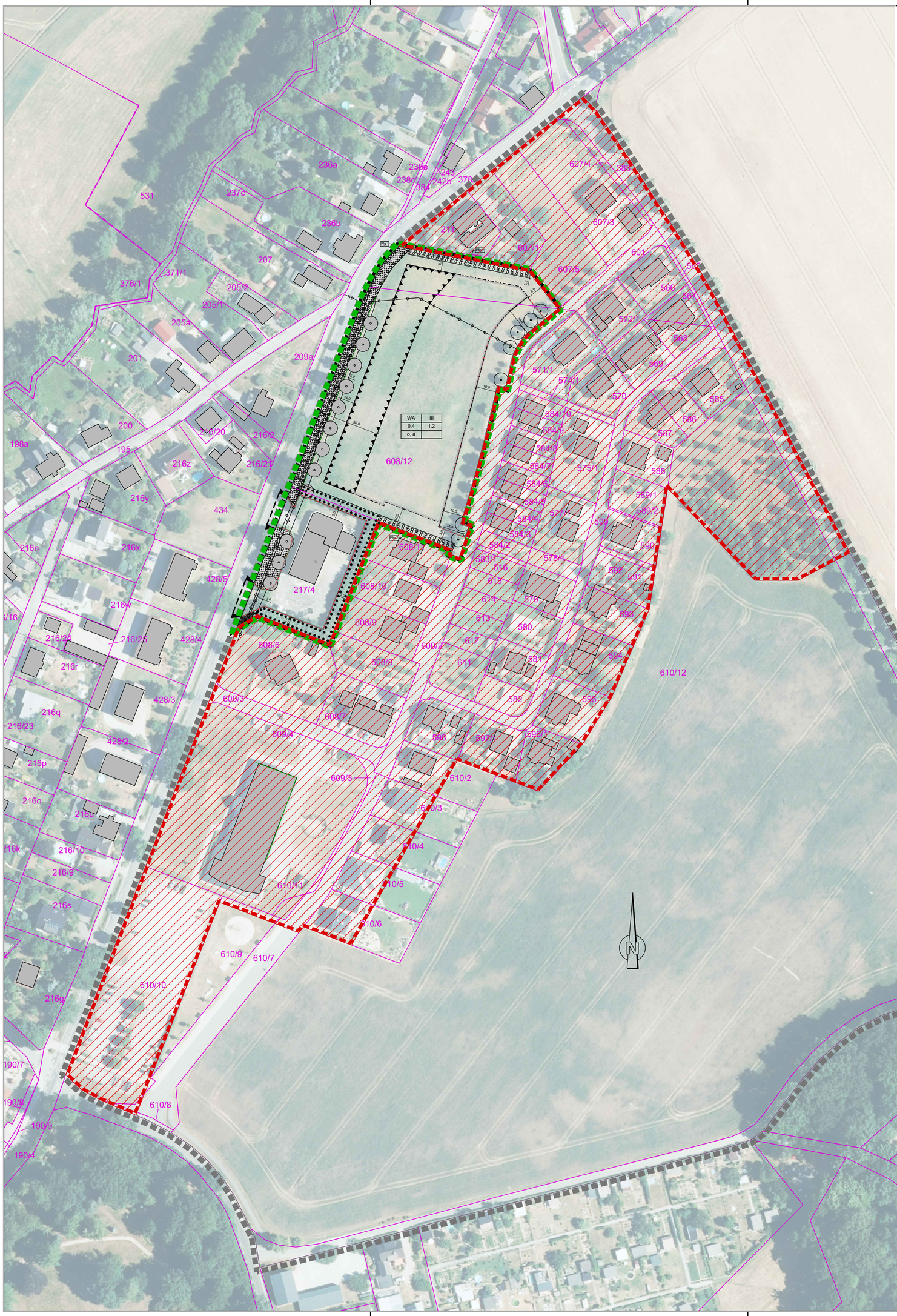


## Planzeichnung

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplans "Wohnpark am Schloss Gaußig" (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**

GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 1,2 – Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
III – max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicherAnlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

**4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

St – Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

**5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Einfahrtbereich

**6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

unterirdische Leitung
TW – Trinkwasser
AW – Abwasser
ELT – Strom

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

private Grünfläche

**8. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pfg 1 – Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-auswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**10. Sonstige Festsetzungen**

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Aufhebungsbereich Bebauungsplan
Geltungsbereich Ursprungsbebauungsplan

**II. HINWEISE**

Flurstücksgrenze
217/4 – Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Gebäudebestand
15,0 – Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | |

## Textliche Festsetzung

Gesetzliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Wohnpark Am Schloss Gaußig“ wird für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen aufgehoben.

## Verfahrensvermerke

1. Eröffnung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Wohnpark Am Schloss Gaußig“ wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am……2025 unter Beschluss-Nr. ……/2025 beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am ……den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

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

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlicher Festsetzung sowie Begründung, haben in der Zeit vom…… bis einschließlich ……..nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

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

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

6. Billigung und Teilaufhebung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlicher Festsetzung sowie Begründung, wurde am……..vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlicher Festsetzung sowie Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans ist ortsüblich bekannt gemacht worden am .....

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind am .....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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gnaschwitz, ……2025 ……
Bürgermeister

Hintergrundkarte: DOP20 (2022)
Quelle: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen

GLI-PLAN GmbH
Ingenieurbüro für Garten-, Landschafts- und Ingenieurbauplanung
Bautzener Strasse 34 · 01877 Bischofswerda
Tel.:03594-777 827 FAX 03594-745 764

| | Datum | Zeichen |
|---|---|---|
| bearbeitet | 04/2025 | Gü |
| gezeichnet | 04/2025 | CAD/Leh |
| geprüft: | 08.04.2025 | Gü |

# Teilaufhebung Bebauungsplan „Wohnpark am Schloss Gaußig“

Originalmaßstab 1 : 1.000

Gemeinde Doberschau-Gaußig
Hauptstraße 13
02692 Doberschau-Gaußig

Tel. 035930 55 60 60
Fax 035930 55 60 636
post@doberschau-gaussig.de
www.doberschau-gaussig.de

Stand vom: 08.04.2025

765mm x 650mm = 0,50 m²

D:\Mitarbeiter Dateien_Projekte_NEU_GmbH\Doberschau\B_Plan_Gaußig Schule\Zeichnungen\Teilaufhebung_B_Plan_Schlosspark_Gaussig_20250324.dwg