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. 9 m für Hauptgebäude, Firsthöhe gemessen ab OK der Erschließungsstraße Ringstraße.
1,5 Vollgeschosse
max. 5 m für Nebengebäude

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 Hauptfirstrichtungen zugelassen.
Winkelhäuser sind zulässig.

1.6. Festsetzung von Nebenanlagen / Stellplätz / Garagen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Die Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Carports sind nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Der Mindestabstand zwischen Garageneinfahrt und äußerer Straßenbegrenzung muss 3 m be-tragen. Die Sichtfelder im Bereich der Grundstücksausfahrt sind auf Dauer von Sichthindernis-sen 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 verfahrensfreie 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
(§9 Abs. 4 BauGB)

2.1. Einfriedung zur öffentlichen Fläche
Als Grundstücksabgrenzungen sind vorzugsweise Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen, mit einer Höhe von maximal 1,50 m. Bei der Verwendung von Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten, um Kleintieren, wie Igeln, 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 Sicht-schutz 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.
An den nördlichen, östlichen und westlichen Grenzen des Geltungsbereiches sind die Grundstücke, laut Planeintrag, mit heimischen Gehölzen einzufrieden.
Für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Bepflanzung ist der jeweilige Grundstücks-eigentümer 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 Fällzeit zu berücksichtigen. Die zu fällenden 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 zum Erhalt und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 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 863 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. 2.295 m².
Um einen Ausgleich für den dauerhaften Entzug von Grünflächen durch Bebauung zu gewähr-leisten, wird je 100 m² zu 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
Bauzeitbeschränkung
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. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen aus Gründen der Vorsorge Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit erfolgen. Im vorliegenden Fall, also grundsätzlich von 1. Oktober bis 28. Februar.
Die zu fällenden 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.

Kontrolle Baufeld
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 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.

Sollten größere Bodeneingriffe geplant sein, so sind für diese eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

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 Gestattungen 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 vorzubehan-deln. 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 Ka-nalisation 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 gegen-wärtigem Kenntnisstand nicht ersichtlich, sofern die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks gegeben ist und der Untergrund frei von Altlasten ist. Dazu sind im Rahmen der weiteren Pla-nung Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Planung und Bemessung der notwendigen Ver-sickerungsanlagen haben nach dem einschlägigen technischen Regelwerk DWA-A 138 - „Pla-nung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu erfolgen.
Empfohlen wird die Errichtung von Zisternen zur Nutzung des Regenwassers (z. B. zur Garten-bewässerung) und jeweils lediglich die Versickerung des Zisternenüberlaufes.
Einleitungen in oberirdische Gewässer sollten nur bei nicht sickerfähigem Untergrund nach ma-ximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitgewässers erfolgen. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaub-nis/Genehmigung bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

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

Schallleistungspegel [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 Pflanzperiode 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 Vermehrungsstätten 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 ent-fernt 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 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) vom 22.02.2019 eine umgehende Information an das Landratsamtes 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
Natürliche Radioaktivität - Anforderungen zum Radonschutz
Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrlSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.
Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Geologiedatengesetz und Bohranzeige-, Bohrergebnismitteilungspflicht
Es besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an die zuständige Behörde nach § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG), 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.

5.8 Deutsche Telekom, Technik GmbH
Im Geltungsbereich des vorliegenden Planes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien muss weiterhin gewährleistet bleiben.
In allen Straßen bzw. Gehwegen/unbefestigten Randstreifen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir um Beachtung und Einhaltung der in der DIN 18920 sowie dem Merkblatt „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle" festgelegten Mindestabstände zu unseren vorhandenen Telekommunikationslinien.
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.
Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinationsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien verhindert werden.
Weiterhin fordern wir: Bei Abständen unter 2,50 m von der Stammachse zu unseren Anlagen den Einbau eines entsprechenden Medienschutzes gemäß RSA-LP4.

5.9 Sachsennetze
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. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder - aufschüttung nicht verändert werden. Überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.

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 20kV Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse
- zu 20kV Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
- zu 20kV Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten

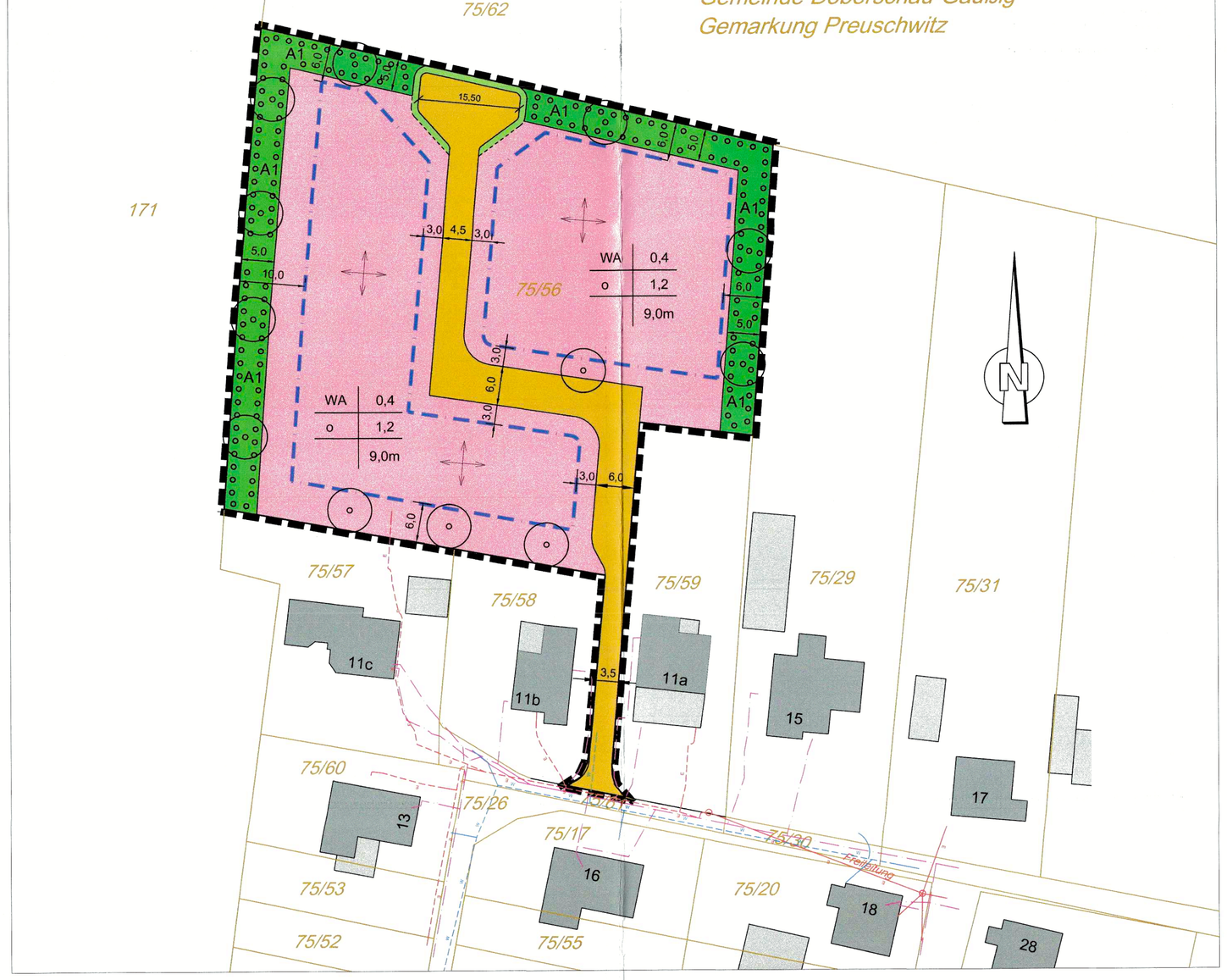
Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungslosen Seiten

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.

5.10 Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH
Baufreiheit
Im Bereich der geplanten Baufelder befinden sich keine Trinkwasserversorgungsleitungen der Kreiswerke Bautzen Wasserversorgung GmbH. Es besteht Baufreiheit.
Im Bereich der geplanten Zufahrt an der Ringstraße sind Trinkwasserhausanschlüsse für Nr. 11a und 11b zu beachten.

Trinkwasserversorgung
Für die trinkwasserseitige Erschließung der Baugrundstücke wird die Neuverlegung einer Versorgungsleitung im Bereich der neu zu bauenden Zufahrtstraße notwendig. Der Anschlusspunkt liegt an der TW -Versorgungsleitung PVC DN 100 in der Ringstraße, südlich des Wohnbaustandortes.
Vor Baubeginn ist durch den/die Bauherren oder die ausführenden Firmen eine Schachterlaubnis zu beantragen.

6 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (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)

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 (Hauptfirstrichtung) § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Nutzungsschablone:

Art bauliche Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Geschossflächenzahl
	Höhe ab OK Erschließungsstraße

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

öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Planung, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzender Baum

6. Flächen für Versorgungsanlagen

Trinkwasserleitung

Stromleitung oberirdisch

Stromleitung unterirdisch

Telekomleitung

6. Sonstige Planzeichen

75/31 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorhandene Wohngebäude

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

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Ringstraße Doberschau" wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 10.12.2019 unter der Beschluss-Nr. 97/12/2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Gnaschwitz, 24.02.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

2. Der Gemeinderat hat am 23.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gnaschwitz, 24.02.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

3. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2021 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Gnaschwitz, 24.02.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.03.2021 bis 30.04.2021 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gnaschwitz, 30.02.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gnaschwitz, 23.06.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung, wurde am 22.06.2021 vom Gemeinderat beschlossen. Der Begründung wurde gebilligt.

Gnaschwitz, 23.06.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

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

Gnaschwitz, 29.06.2021 ..... Bürgermeister — Siegel

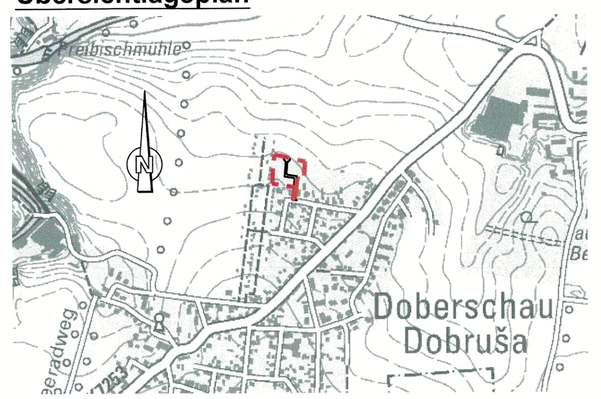
8. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind durch Aushang vom 29.06.2021 bis 13.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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. Der Bebauungsplan ist am 14.07.2021 in Kraft getreten.

Gnaschwitz, 14.07.2021 ..... 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

Übersichtlageplan



Planbearbeitung: 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	02/2021	Gü
	gezeichnet	02/2021	CAD/Leh
	geprüft:	03.02.2021	Gü

Einfacher Bebauungsplan
„Erweiterung Ringstraße Doberschau"

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: 03.02.2021
mit redaktionellen Änderungen
vom 31.05.2021

Teil A

950mm x 670mm = 0,64 m²

D:\Mitarbeiter Dateien_Projekte_NEU_GmbH\Doberschau\B-Plan_Bisnatzstraße_20210531.dwg