



Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bad Lausick vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße" für das Gebiet Gemarkung Reichersdorf Flst. 241/9, 241/10, 214/11, 241/5, 241/6, 240/6 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Der Bebauungsplan basiert u. a. auf folgenden Rechtsgrundlagen:
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2415), letzte Änderung durch Artf. 1 G v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1037)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 38), geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Art. 76 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474, 1487) Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) in der Fassung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321), zuletzt geändert durch Art. 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349)
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV90)

Festsetzung durch Planzeichen (Teil A)

Art und Maß der Baulichen Nutzung

- o offene Bauweise
WA allgemeines Wohngebiet
I - II Vollgeschosse, 1-2
GRZ 0,25 Grundflächenzahl 0,25

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 der BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche

Art der baulichen Nutzung

- WA allgemeines Wohngebiet

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 20,25 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 10

- private Grünfläche
Baum Erhaltung
Baum/ Hecke/ Strauch anpflanzen

Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Hauptversorgungs und Hauptwasserleitungen

§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- unterirdisch

Sonstige Planzeichen

- vorhandene Bebauung
vorhandene Bebauung abbrechen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
Bemaßigung in Meter
Flurstücksgrenze
bestehende Flurstücksnummer innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan
bestehende Flurstücksnummer außerhalb des Geltungsbereiches B-Plan
geplante neue Grundstücksgrenze

Festsetzungsschlüssel

Table with 2 columns: Zweckbestimmung, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Grundflächenzahl

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die diesbezüglichen Eintragungen in den Nutzungsschablonen bedeuten:
WA = allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. sonstige, nichtstörende Gewerbebetriebe,
(4) nicht zulässig sind:
1. Freiflächen PV-Anlagen
2. Tankstellen
3. Gartenbaubetriebe
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17 BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt.
im WA
GRZ = 0,25
GFZ = 0,5
Es gilt die Nutzungsschablone.
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
(1) Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 1 als offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen gekennzeichnet.
(2) In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.
Die Baugrenze darf nach § 23 Abs. 3 nicht überschritten werden.
Auf den Flächen ausserhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der Grundstücke, sind Nebenanlagen, sowie eine Zufahrt nebst Stellplätzen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen, soweit sie nach der SachVO in den Abstandflächen zulässig sind.
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
Die bestehenden Baumgruppen im Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche, bleiben unberührt, werden jedoch ergänzt.
Durch die Anpflanzung einer Feldhecke bzw. Gebüsch Streifen zwischen den Bäumen entsteht zwischen offenem Feld und Plangebiet zusätzlicher Lebensraum für Vögel als Nist- und Nahrungsangebot. Außerdem trägt die Maßnahme zur Lebensraumbesserung für Kleinsäuger und als Nahrungs- und Überwinterungsgebiet bei. Die Anpflanzungen führt zur Reduzierung der Staubbelastung durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Nachbarflächen.
Der Gehölz - Streifen ist zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Maßnahme umfasst die Pflanzung von Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1St. / 2 m².

Verfahrensvermerke:

- 1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.11.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen und am 15.12.2017 im Mitteilungsblatt der Stadt Bad Lausick öffentlich bekannt gemacht.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB wurde am im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung durchgeführt
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
3. Der Stadtrat hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung (Teil B) wird in der Zeit vom bis in der Stadtverwaltung Bad Lausick, Markt 1, 04651 Bad Lausick, während der Dienstzeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung erfolgt mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Mitteilungsblatt der Stadt Bad Lausick Nr. vom
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand vom innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen der bestehenden Katastergrenzen nicht geeignet.
Borna, den Katasteramt
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am vom Stadtrat als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
8. Die vorstehende Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teils dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss vom übereinstimmt.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister
9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann, sind im Mitteilungsblatt der Stadt Bad Lausick Nr. vom bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern 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 in Kraft getreten.
Bad Lausick, den (Siegel) Hultsch Bürgermeister

Stadt Bad Lausick logo and map
Bebauungsplan Nr. 77 "Wohnbebauung Alte Buchheimer Straße"
Planung: Architekturbüro Hörer, Burgstraße 2, 04651 Bad Lausick, Tel. 034345 21220, mail. info@ah-a.de
Maßstab: 1:500
Datum: 27.12.2017