

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

F FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
HIER FEUERWEHR (§ 9(1) 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

TH 6,50m TRAUFHÖHE

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT

PFLANZGEBOT FÜR HECKEN NACH PFLANZLISTE

Sonstige Planzeichen

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

Darstellungen ohne Normcharakter

FLURSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENE GEBÄUDE/ BAULICHE ANLAGEN

31 FLURSTÜCKSNUMMER

a)	b)	a) Art der baulichen Nutzung
c)	d)	b) Grundflächenzahl
		c) Bauweise
		d) Maß der baulichen Nutzung

Quellennachweis/
Hinweis gemäß §13 SächsVermKatG:
Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen,
Landkreis Meißen,
Auszug aus der Liegenschaftskataster vom 23.10.2017

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf - hier Feuerwehr (§ 9 (1) 5 BauGB)
Die Fläche dient der Unterbringung des neuen Feuerwehrgebäudes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6 als Obergrenze

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 u. 18 BauNVO)

Für das Baufenster ist eine Traufhöhe von 6,50m über gewachsenem Gelände als Höchstmaß festgelegt.
Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachaußenhaut.

1.3 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9(1) 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)

Entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung ist die offene Bauweise zulässig.
Als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen

1.4 Stellplätze (§9(1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig soweit hiervon Flächen oder Maßnahmen der Grünordnung nicht berührt werden.
Garagen und Carports sind zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§9(1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind zulässig,
soweit hiervon Flächen oder Maßnahmen der Grünordnung nicht berührt werden.

1.6 Führung von Versorgungsleitungen (§9(1) 13 BauGB)

Versorgungsleitungen (z.B. Strom, Fernmeldeanlagen, Breitbandkabel) sind unterirdisch zu führen.

1.7 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das unbelastete anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Hofflächen und Zufahrten ist auf dem Grundstück zu versickern.

1.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planzeichnung ist eine private Grünfläche festgesetzt.

1.9 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Private Grünfläche: Gemischte Hecke
Auf Flurstück 31 ist auf der privaten Grünfläche eine gemischte Hecke gemäß Pflanzliste anzulegen, die Pflanzen müssen mindestens zweimal verpflanzt sein, 5 Triebe und eine Größe von 100-150 cm aufweisen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachform und Dachneigungen

Die Dachform ist bei Haupt-, Nebengebäude und Garagen als Flach- oder als Satteldach festgelegt.
Der Dachüberstand ist an der Traufe und am Ortgang auf 0,50m begrenzt.
Eine Überschreitung des festgesetzten Dachüberstandes für die Überdachung von Eingangstüren, Freisitzen und Balkonen ist zulässig.
Dachaufbauten (z.B. Erker, Gauben und Zwerchhäuser) sind überall zulässig.

2.2 Dachdeckung

Grelle Farben sowie glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind nicht zulässig. Dachbegrünungen sind zulässig.

2.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Auf Flachdächern sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,5m über Oberkante Dach (Attika) zulässig.

2.4 Fassadengestaltung

Grelle Farben sowie glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Teile bis 15% je Wandfläche.

2.5 Nebenanlagen

Die Nebenanlagen, Garagen und Carports sind als selbständige Anlagen nur außerhalb der Grünflächen zulässig.
Eine oberirdische Aufstellung von Flüssiggas- und Öltanks ist nur zulässig, wenn die Behälter in geschlossenen Anbauten untergebracht oder im Gebäude integriert sind und durch Schutzmaßnahmen die Einbringung von Schadstoffen unterbunden wird.

2.6 Grundstückseinfriedungen

Als bauliche Einfriedungen sind Drahtzäune/ Gitterzäune ohne Sockelmauer zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit baulichen Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die nach den Straßenbaulichlinien erforderlichen Sichtdreiecke sind an den Grundstücksausfahrten frei zuhalten. Grundstückseinfriedungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm vom Straßenbegrenzungsbord zu errichten.

2.7 Flächenversiegelung

Die Flächenversiegelung der Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig herzustellen.

2.8 Archäologie

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

2.9 Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.0 Baumschutz/ Baumfällarbeiten

Fällarbeiten und sonstigem Maßnahmen zum Freiräumen der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

3.1 Baugrund

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist das Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Gehölzen mit 100 % Arten aus der vorgegebenen Artenliste in den genannten Qualitäten in Form von einer mehrreihigen, lockeren und freiwachsenden Hecke vorgesehen. Bei der Pflanzmaßnahme ist zu beachten, dass grundsätzlich heimisches und standortgerechtes Pflanzenmaterial aus regionalem Anbau verwendet wird.

Pflanzliste: Gemischte Hecke
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gewöhnliche Hasel
Rosa pimpinellifolia - Eiberrnel-Rose
Rosa rugosa - Apfel-Rose
Salix aurita - Ohr-Weide
Salix purpurea - Purpur-Weide

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB am

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB im Zeitraum von bis

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB im Zeitraum von bis

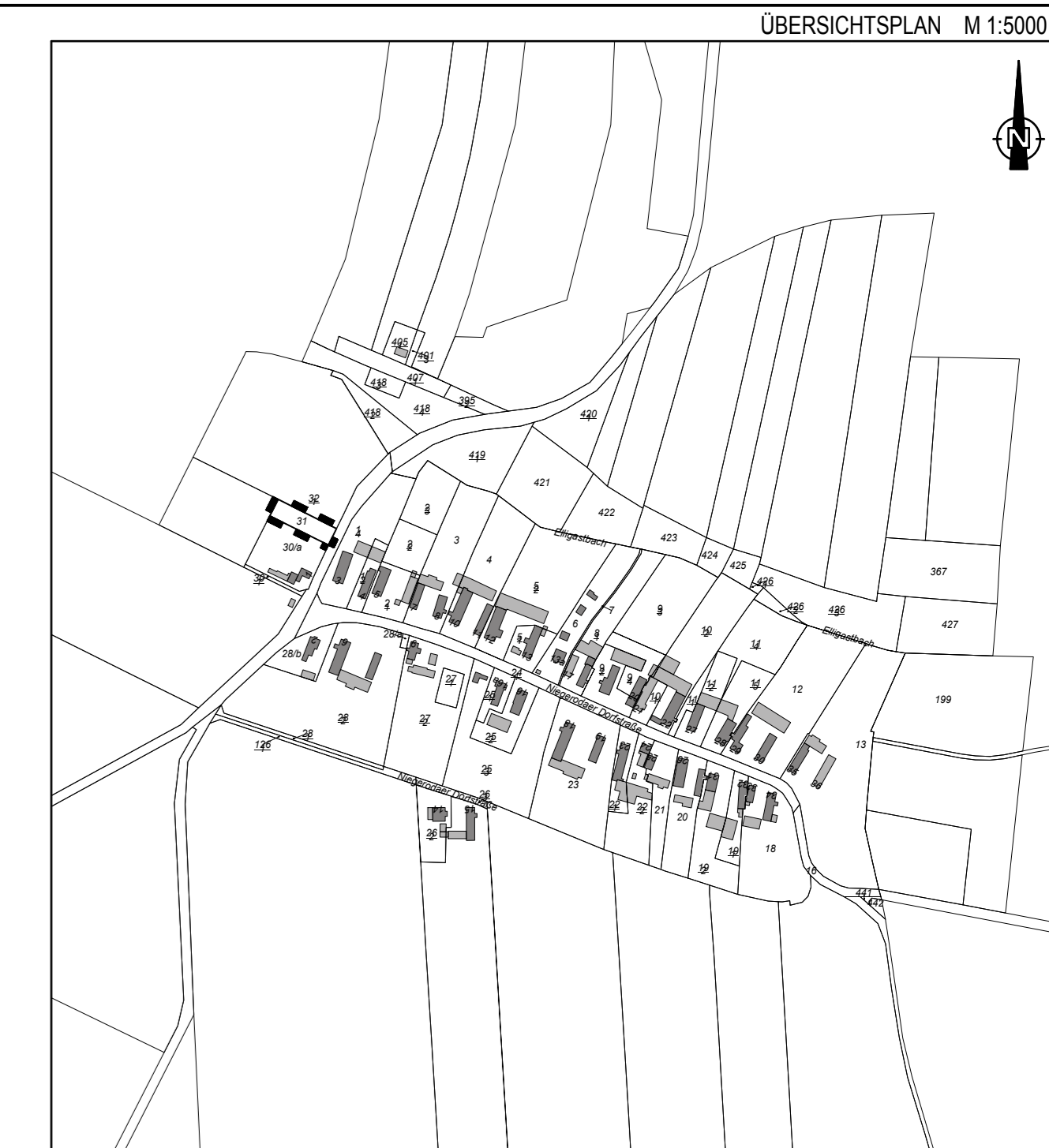
Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB am

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung am

Gemeinde Schönfeld, den
.....
Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung.

Gemeinde Schönfeld, den

.....
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
SächsBO Fassung vom 11.05.2016, zuletzt geändert am 10.02.2017 (SächsGVBl. S. 50)
BauGB (Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)),
BauNVO (Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)),
PlanzV (Fassung vom 18.12.1990, geändert am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509))

PLANUNGSTRÄGER:
GEMEINDEVERWALTUNG SCHÖNFELD, STRASSE DER MTS 11, 01561 SCHÖNFELD

**BEBAUUNGSPLAN
"FFW - GERÄTEHAUS
IN DER GEMARKUNG NIEGERODA"
der Gemeinde Lampertswalde**

VP BAUPLANUNGSBÜRO PARTZSCH PartGmbH
Kalkreuther Straße 15, 01561 Ebersbach
www.bauplanungsbüro-vp.de

Planungsstand: Entwurf 12.12.2017

zuletzt geändert: