

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Bauordnungsverordnung (BauO) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 48, BGBl. II 713-146)
- Bauordnungsverordnung (BauO) vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 48, BGBl. II 713-146)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (Sächs. GVBl. S. 200)

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO

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

offene Bauweise § 22 BauNVO

O

nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

E

Baugruppe § 23 BauNVO

6. Verkehrsmittel
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Strassenverkehrsfläche

verkehrsberuhigter Bereich (privat)

Strassenbegrenzungslinie

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Grünfläche (privat)

15. Sonstige Planzeichen

Nutzungsabfolgen

Dachneigung
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

DN 0° - 49°

Dachform
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

SD 1/10 / FD

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung

St

Stellplätze

Mit Fahrrecht für Feuerwehr belastete Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 19 Abs. 3 BauNVO

Grenze räumlicher Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Katastramtliche Darstellungen

Abbruch vorh. Gebäude

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt

Torgau, den 18.09.2011 Unterschrift: [Signature]



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, § 4 BauNVO

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2, Punkt 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungen. Alle unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB

Zulässig sind Einzelhäuser

II = zwingend zwei Vollgeschosse

I - II = Mindest- und Höchstmaß der Vollgeschosse

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.

Die maximale Traufhöhe (max. TH) bezieht sich auf die Straßennachse vor dem jeweiligen Gebäude.

3. Bauweise, § 9 (1) BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

Als zulässige Dachform sind symmetrische Satteldächer und Walmdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 49° festgesetzt. Als Dachdeckung bei geneigten Dächern auf Garagen und Carports ist eine Dachdeckung entsprechend der des Hauptgebäudes auszuführen. Die Verwendung von Wellblechdeckungen ist unzulässig.

Der Dachvorsprung darf traufseitig 1,00 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen, Garagen, Carport und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind unter Beachtung von §§ 12 und 14 BauNVO als Anbauten oder eigenständig auch außerhalb der festgesetzten Baufelder auf den festgesetzten privaten Grünflächen zulässig. Gleiches gilt für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Wintergärten sind als Anbauten an das Hauptgebäude zulässig. Bei geneigten Dächern auf Garagen und Carports ist eine Dachdeckung entsprechend der des Hauptgebäudes auszuführen. Bei Garagen und Carports sind Dachdeckungen und Umfassungswände aus Wellblech unzulässig. Vor Garagen und Carports ist zur Grundstücksgrenze hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 27.01.2011
Aktezeichen 621-41-11-01 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt
Oschatz am 27.01.2011 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.02.2011 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 29.08.2011

2. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB:
Der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 07.04.2011 den Planentwurf gebilligt und die
öffentliche Auslage beschlossen.

Oschatz, d. 29.08.2011

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 27.04.2011

Oschatz, d. 29.08.2011

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 27.04.2011 bis 27.05.2011
zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte
am 13.04.2011 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 29.08.2011

5. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie
die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtsitzung am
23.08.2011 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 29.08.2011

6. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung den textlichen
Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht wurde am 23.08.2011 in der
23. öffentlichen Sitzung des Stadtrates als Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 29.08.2011

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text,
wird hiermit ausfertigt.

Oschatz, d. 29.08.2011

8. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan
auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und
über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.09.2011 im Amtsblatt bekannt
gemacht.

Verfahrens- und Formvorschriften sind auf die Geltendmachung der Verletzung von
Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die
Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB)
hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 28.09.2011 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 29.09.2011

Hinweise

Das Gebiet liegt im archaischen Bereich der Stadt Oschatz. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und
Bauarbeiten müssen durch das LIA von Bauherrn betroffenen Areal archaische Grabungen durchgeführt werden. Auffindene Befunde
und Funde sind sachgerecht auszuwerten und zu dokumentieren.

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sodern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteilt werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrgenehmigungspflicht gegenüber
der LfU gemäß § 41 Lagerstättengesetz zu beachten.

Nicht unerhebliche altersrelevante Sachverhalte sind dem Umweltschutz beim Landesamt Nordstarchsen anzuzeigen.
Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu
vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Sicherheitskriterien bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen sind einzuhalten.
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.



Bebauungsplan
der Großen Kreisstadt

Oschatz

Wohnbauland Nordstraße

Maßstab	1: 500	bearbeitet	Stein
aufgestellt	März 2011	gezeichnet	Stein
geändert			
Aktezeichen	621-41-11-01		
Kartengrundlage ALK vom 06/2010			Stadtverwaltung Oschatz Stadtplanung