Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1, 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

   Sondergebiet Erholung (§ 10 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22)
   Zulässig sind Flächen und Anlagen für Sport, Spiel, Freizeit und Erholung. Die Errichtung von Ferienhäusern gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1 zulässig. Zulässig sind Basketballfeld mit Korbanlage, Skateboard-Parcours, Kabinette mit gärtnerischen Themen wie Therapiegärten und Kunstwerke.
   Zulässig sind die der Eigenart des Gebietes dienenden Anlagen und Einrichtungen der Versorgung.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

   Zulässig sind eingeschossige Ferienhäuser im Bungalowstil als Einzelhäuser.
   Die zulässige Grundflächenzahl darf 0,4 nicht überschreiten.

3. **Bauweise**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

   Ferienhäuser (Bungalowstil) sind als Einzelhäuser mit Sattel- bzw. Walmdächern und einer Dachneigung von 25° bis 49° zulässig. Ausnahmsweise sind flach geneigte, begrünte Pultdächer mit einer Dachneigung von 8° - 15° zulässig. Für die Errichtung sind nur ortsübliche Baumaterialien - Holz, Putz, Glas und Klinker - zu verwenden.
   Dachüberstände sind traufseitig und giebelseitig min. 30 cm auszubilden. Unzulässig sind Baucontainer oder Raumzellen aus Wellblech oder ähnlichen Materialien, auch wenn diese verputzt werden sollen.
   Kleinformatige Dacheindeckungen (Dachziegel/ Dachschindeln) aus nicht brennbarem Material, sowie Gras, Moos, Flechten und andere für Dachbegrünungen geeignete Materialien sind zulässig.
   Hochglänzende (edelengobierte) Dachziegel sind unzulässig.
   Die Fläche, auf der der Jugendspielplatz errichtet werden soll, ist durch Aufschüttung als waagerechte Fläche herzurichten.

4. **Grünordnerische Festsetzungen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

   Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind identische Nachpflanzungen vorzunehmen.
   Auf die Verwendung von in Ausbreitung befindlichen, aggressiven Neophyten und von Pflanzen die für die heimische Flora und Fauna negative Eigenschaften aufweisen, ist jedoch zu verzichten.
   Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Sondergebiet Südhangcamp“ unter Punkt 5.4 genauer beschriebenen Maßnahmen sind Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

5. **Werbeanlagen**
   (§ 14 BauNVO, § 13 SächsBO)

   Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der gesamten Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern ist nicht zulässig.
   Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

Hinweise

Das Gebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich der Stadt Oschatz.
Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besonders auf archäologische Bodenfunde zu achten. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein u. Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art- auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Diese Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung entsprechend abzusichern und die zuständigen Stellen zu informieren.
Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind nach dem im STUFA Leipzig vorliegenden Stand nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA 5.40) erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor. Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z. B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten i. S. des § 9 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsABG zuständige Behörde (Umweltamt beim Landratsamt Torgau – Oschatz) ist nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen.
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.

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

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt
Tag der Übereinstimmung: 06.04.2005
Torgau, den 06.04.2005 Unterschrift

FREISTAAT SACHSEN – STAATLICHES VERMESSUNGSAMT TORGAU

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geänd. durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, BGBl. I, S. 58,91
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, BGBl. I, S. 132
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Sächs GVBl. S. 85, 30.03.99)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 21.11.2002 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2002 im Oschatzer Boten.
Oschatz, d. 23.12.2002 — Siegel — Oberbürgermeister

2. Auslagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB:
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2003 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.
Oschatz, d. 16.06.2003 — Siegel — Oberbürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.10.03
Oschatz, d. 30.10.2003 — Siegel — Oberbürgermeister

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.11.03 bis 19.12.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 07.11.2003 im Amtsblatt.
Oschatz, d. 27.12.2003 — Siegel — Oberbürgermeister

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 Stadtratssitzung am 22.01.04 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Oschatz, d. 23.01.2004 — Siegel — Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.04 den geänderten Plan erneut gebilligt und zur Auslage beschlossen.
Oschatz, d. 24.09.2004 — Siegel — Oberbürgermeister

7. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 05.05.04
Oschatz, d. 24.09.04 — Siegel — Oberbürgermeister

8. Die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 26.04.04 bis 27.05.04 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 16.04.04 im Amtsblatt.
Oschatz, d. 24.09.2004 — Siegel — Oberbürgermeister

9. 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 seiner Sitzung am 23.09.04 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Oschatz, d. 24.09.2004 — Siegel — Oberbürgermeister

10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.01.2005 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.
Oschatz, d. 21.01.2005 — Siegel — Oberbürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Oschatz, d. 21.01.2005 — Siegel — Oberbürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.01.2005 im Amtsblatt 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 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 28.01.2005 in Kraft getreten.
Oschatz, d.31.01.2005 — Siegel — Oberbürgermeister

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Erholung
§ 10 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 — Grundfläche
GRZ § 16 BauNVO

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — Bauweise offen
§ 22 BauNVO

Baugrenze
§ 23 BauNVO

5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzung

Verkehrsfläche - Zweckbestimmung
Rad- / Gehweg

6. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und 21 BauGB

Grünfläche - Caravanstellplätze / Camping

öffentliches Grün

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung von - bis

Aufschüttung

Symbol Aufschüttung

gestalterische Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB i.V.m. §83 SächsBO

DN 25° - 49° — Dachneigung
§ 83 SächsBO

SD / WD — Dachform
§83 SächsBO

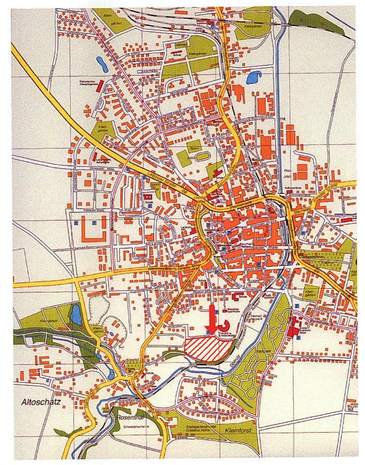
Grenze räumlicher Geltungsbereich
§ 9 Abs. 7 BauGB

Katasteramtliche Darstellung

1185/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenze



Bebauungsplanentwurf
der Großen Kreisstadt
Oschatz

„Sondergebiet Südhangcamp“

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
erstellt	Mai 2003	gezeichnet	Stein
geändert	März 2004		
Aktenzeichen	621-41-11-02	Reg.-Nr.	
Kartengrundlage: ALK v. 13.03.2002			Stadtverwaltung Oschatz Planungsamt