



- Rechtsgrundlagen**
- Bauplanungsrecht (BauGB, BauNVO)
 - Planrecht (Verordnungen, Beschlüsse)
 - Abwässerung (AbwV)
 - Wasserrecht (Wasserhaushaltsgesetz, Wasserverordnung)
 - Naturschutz (BNatSchG)
 - Denkmalschutz (DSchG)
 - Brandschutz (Bauordnungsverordnung)
 - Technische Regeln (DIN)
 - Sonstige Vorschriften (z.B. Immissionsschutz, Lärm, etc.)

Minutens

Ausweisend ist die... (text describing the plan's details and the role of the planning authority).

Textliche Festsetzungen

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

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

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

Zulässig sind Doppelhäuser mit insgesamt 11 Wohneinheiten, die zulässige Grundfläche beträgt 0,4. Die Grundfläche beträgt maximal 15 m über der Geländeoberfläche. Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 15 m über der Geländeoberfläche. Die zulässige Grundfläche beträgt maximal 15 m über der Geländeoberfläche.

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

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

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

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



Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt.

Eintragung, dem... Unterschrift: 08/05/2022

- 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)
- O** offene Bauweise § 22 BauNVO
- D** nur Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
4. **Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V** verkehrsberuhigter Bereich
5. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche privat
- Zweckbestimmung: Wohngrün
- M1 Grünordnerische Maßnahmen

7. **Sonstige Darstellungen**
- Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Schutzbereich / Vorgartenfläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 22 Abs. 6 BauNVO
- SD** Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB, V.m. § 89 SächsBO
- max. TH** Satteldach § 9 Abs. 4 BauGB, V.m. § 89 SächsBO
- max. TH** maximale Traufhöhe § 9 Abs. 1 BauGB
- F** Firsrichtung § 9 Abs. 4 BauGB, V.m. § 89 SächsBO
- Nutzungsschablonen**
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Gebäude - Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Ver- und Entsorgungsleitungen
- Trinkwasserleitung
- Abwasserleitung
- Gasleitung
- Beleuchtungskabel (Kupfer bzw. Alu)
- Hydrant

- Verfahrensmerkmale**
1. Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB) wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 11.05.2022 gefasst.
2. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 18.12.2010 den Projektentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 18.12.2010 den Projektentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
4. Die Bebauung der Bauländer ist seitens der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgt durch Antragsverfahren vom 20.01.2020 bis 23.01.2020.
5. Der Planentwurf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist am 27.01.2020 bis 26.02.2020 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Die Besondere Festsetzung der Planung ist am 27.01.2020 im Amtsblatt.
6. Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Festsetzungen und Antragsverfahren der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 08.06.2020 genehmigt und gemäß § 7 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.
7. Die von der Abwägung Betroffenen können gemäß § 2 Abs. 2 BauGB von Ergebnis der Abwägung am 08.06.2020 schriftlich benachrichtigt.
8. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Abwägungsprotokolls vom 04.06.2020 geändert und in der Stadtsitzung am 13.10.2020 erneut gebilligt und zur Auslage beschlossen.
9. Der Planentwurf gemäß § 9 Abs. 2 BauGB ist am 27.01.2020 bis 26.02.2020 in der Öffentlichkeit ausgestellt. Die Besondere Festsetzung der Planung ist am 27.01.2020 im Amtsblatt.
10. Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Festsetzungen und Antragsverfahren der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 24.03.2022 genehmigt und gemäß § 7 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit beschrifteten Festsetzungen, der Begründung, dem Alterschutzzeitlichen Festlegung (AFZ) und den Begründungen der Umweltauswirkungen wurde am 27.04.2022 in der Stadtsitzung als Sitzungsbekanntmachung im Amtsblatt.
12. Die Bebauungsplanausgabe, bestehend aus der Planzeichnung mit beschrifteten Festsetzungen, wird hiermit ausgetriggert.
13. 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 24.05.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.
14. Die Besondere Festsetzung ist die: Abschreibung der Verankerung von Verankerungen auf Formverankerungen und von Klappen der Abwägung sowie auf die Rechtsabwägung (§ 21 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 3 SächsBO und gemäß § 4 Abs. 3 SächsBO und § 4 Abs. 3 SächsBO.
- Die Sitzung ist am 24.05.2022 mit Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten.

Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Oschatz

„Merkwitzer Straße“

Mafstab 1: 1000

aufgestellt November 2019

geändert / ergänzt September 2020

Stand: 2022

Reg.-Nr. 46

Quelle: GeoSN, di-derby-2.0

Stadtverwaltung Oschatz

Stadtplanung

