



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. 2316)
• Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6
• Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133 zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnflächen vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466
• Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 SächsGVBl. S. 200

Textliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 11 Abs. 1 BauNVO
Im Geltungsbereich werden folgende bauliche Nutzungen festgesetzt:
Mischgebiet gem. § 9 BauNVO (Mischgebiet) und § 11 BauNVO als Sondergebiet Freizeit und Kultur.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Höhe baulicher Anlagen wird im Gewerbegebiet mit einer maximalen Traufhöhe (max.TH) von 14 m ü. Str. (über Straße), sowie im Mischgebiet und im Sondergebiet mit einer maximalen Traufhöhe (max. TH) von 12 m ü. Str. (über Straße) festgesetzt.

3. Bauweise § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
Dachform, Dachneigung
Als zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Flachdächer und Pultdächer im Gewerbegebiet mit einer Dachneigung von 0°-39° und im Misch- und Sondergebiet mit einer Dachneigung von 0°-45° festgesetzt.

Einfriedigungen
Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Mauerwerk-, Holz- und Metallbauwerke mit einer Höhe von max. 2 m über OK Straße zulässig.

4. Gittermauerische Festsetzungen § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 a und b, sowie Abs. 1a BauGB
Die Fensterläden auf den Flurstücken 10586 und 10701 an der Antonius- / Marhaus- Straße sind gemäß richtiger Fensterart zu erhalten.

5. Werbeanlagen § 9 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10% der Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten.

6. sonstige Festsetzungen § 9 BauGB
Das auf den neu befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit zu nutzen, durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten, flächenhaft zu versickern (insoweit die am Standort gegebenen hydrologischen Gegebenheiten die Sickerwasserentlastung erlauben), zu verdampfen und gegebenenfalls in die Vorflut abzuleiten.

Je Gewerbegebäude sind max. 2 Zufahrten in einer Breite je Zufahrt von max 10 m zulässig. Der Abstand zwischen Gängen und öffentlichen Verkehrsflächen beträgt mindestens 3 m.

Table with 3 columns: Teilfläche, LAZ, max, LAZ, min. Rows include Teilfläche GE 1, Teilfläche GE 2, Teilfläche GE 3, Teilfläche GE 4a, Teilfläche GE 4b, Teilfläche SO Freizeit u. Kultur.

Häusle
Die Gebiet liegt im städtebaulichen Bereich der Stadt Oschatz. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besondere Sorgfalt bei der Beseitigung von Altlasten zu walten.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehenen Flächen sind nach dem im Umweltschutzbereich des Regionalplanverfahrens festgelegten Stand im Sächsischen Altlastkataster (SALK) erfasst und als solche nachgeprüft.

Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten
Verkehrsmittel des öffentlichen Verkehrs, wie Abfahrtsbahnen und Aufseilbahnen, sind so vorzubereiten bzw. geringfügig zu ändern, dass die Bedienung im Jahr 2010 bis 2015 gewährleistet ist.

Schutz der Luft durch die Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe der öffentlichen Verkehrsflächen sind einzufahren. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

Planzeichen
1. Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet § 9 BauNVO
Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Sondergebiet Freizeit und Kultur § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
im GE- und SO-Gebiet
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
im SO-Gebiet
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
3. Bauweise
offene Bauweise § 22 BauNVO
Baugrenze § 23 BauNVO
6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
9. Grünflächen
Grünfläche (privat)
zu erhaltender Baum
10. Wasseroberflächen und Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Überschwemmung bei HQ 100

15. Sonstige Planzeichen
Nutzungsschablonen
Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
SD / WD / FD / PD § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 18 Abs. 5 BauNVO
Altlast § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Altlast saniert
Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie, zur Flurstücksgrenze oder zwischen Baugrenzen

Katasteramtliche Darstellungen
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenzen
Liniensystem
Mittelspannung
Abwasser
Gas Hochdruck
Gas Niederdruck
Trafostation

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Denkmal § 9 Abs. 6 BauGB
Emissionskontingente (siehe Tabelle textl. Festsetzungen)

Verfahrensvermerke
1. Ausfestigungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 20.07.2006 gefasst. Die ersatzliche Bekanntmachung erfolgte am 28.07.2006 im Amtsblatt.
Oschatz, d. 31.07.2006 Oberbürgermeister
2. Auslagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB: Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 31.01.2008 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.
Oschatz, d. 04.02.2008 Oberbürgermeister
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.02.08.
Oschatz, d. 03.03.2008 Oberbürgermeister
4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwirklichung in der Zeit vom 03.03.08 bis 04.04.08 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planung erfolgte am 18.02.2008 im Amtsblatt.
Oschatz, d. 07.04.2008 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 Stadtsitzung am 10.07.08 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Oschatz, d. 14.07.2008 Oberbürgermeister
6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.01.09 den geänderten Plan erneut gebilligt und zur Auslage beschlossen.
Oschatz, d. 30.01.2009 Oberbürgermeister
7. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 03.03.2009.
Oschatz, d. 10.03.2009 Oberbürgermeister
8. Die geneigte öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwirklichung in der Zeit vom 02.03.09 bis 03.04.09 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planung erfolgte am 20.02.09 im Amtsblatt.
Oschatz, d. 06.04.2009 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 16.09.09 geprüft und in die Abwägung eingestellt.
Oschatz, d. 18.09.2009 Oberbürgermeister
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Bebauungsplan in Bescheid aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 29.10.2009 in der Stadtsitzung als Satzungsbeschluss beschlossen.
Oschatz, d. 02.11.2009 Oberbürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Oschatz, d. 30.11.2009 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 11.12.2009 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 Erbschaften von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.12.2009 in Kraft getreten.
Oschatz, d. 14.12.2009 Oberbürgermeister

Official stamp and signature of the Mayor of Oschatz. Below it, a small map showing the location of the site. At the bottom, a table with project details and a legend for utility lines.

Table with 4 columns: Maßstab, erstellt, geändert, Aktenzeichen. Row 1: 1:1000, November 2007, 621-41-07-06. Row 2: bearbeitet, gezeichnet. Below it: Kartengrundlage: ALK 03/07, Bauamt der Stadt Oschatz S.G. Stadtplanung