

Entsprechend dem Beitrittsbeschluss wurden die Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes beachtet und die erforderlichen Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

Nachfolgende rot gekennzeichnete Texte wurden in den Hinweisen, Festsetzungen und den Verfahrensvermerken zum Bebauungsplan entsprechend den Forderungen des Landratsamtes Nordsachsen und dem gefassten Beitrittsbeschluss ergänzend eingefügt.

Hinweise

Auf die §§ 2 und 14 des SächsDSchG wird verwiesen. **Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.**

Das Gebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich der Stadt Oschatz. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Für eine Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Nordsachsen erforderlich.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten.

Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsam Nordsachsen 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.

Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten.

Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten.

Bei der Hochdruckgasleitung ist eine Schutzstreifenbreite von 4 m (jeweils 2m rechts und links der Trasse) einzuhalten.

(siehe Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ GAS)

Die zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 10.07.2015 sind als gesonderter Bestandteil der Satzung beigelegt.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) und § 9 (2a) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO und § 4 BauNVO

Das Bauland wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 (1) BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind die im § 6 Abs. 2 Punkt 1- 6 aufgeführten Nutzungen.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB wird festgesetzt, dass nur die Errichtung einer Förder- und Betreuungsstätte für behinderte Menschen gemäß Durchführungsvertrag vom 28.08.2015 für das östliche Baufeld zulässig ist. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für das westliche Baufeld festgesetzt, dass vor dessen Bebauung zwingend der bestehende Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oschatz und dem Vorhabenträger zu ergänzen bzw. zu ändern ist. Andere als im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan unzulässig. Die unter § 6 Abs. 2 Punkt 7 und 8 BauNVO aufgeführten Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a sind unzulässig.

Weiterhin sind alle unter § 6 Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen unzulässig.

Im Geltungsbereich wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

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

Zulässig sind Einzelhäuser bis zu III Vollgeschossen.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2.

3. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

Es werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Maßnahme 1

Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Maßnahme 2

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Plangebietes sind zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen.

Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je angefangene 200 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Gehölze sind anzurechnen.

Maßnahme 3

Die Baum- und Strauchhecke sowie der Gebüsch- und Gehölzstreifen auf der privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes, welche außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung liegen, sind zu erhalten. Abgänge in den Gehölzen sind an gleicher Stelle durch die Pflanzung standortheimischer Gehölze zu ersetzen. (siehe M3 Darlegung der Umweltbelange Seite 26)

4. sonstige Festsetzungen

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück nach Möglichkeit zu versickern oder durch geeignete Maßnahmen einer Rückhaltung (Speichereinrichtung) zeitversetzt und gedrosselt über das vorhandene Abwassersystem der öffentlichen Abwasserleitung zuzuführen.

Ein entsprechender Schutzstreifen von jeweils 2 m rechts und 2 m links der Trasse (Gashochdruckleitung), die im westlichen Bereich der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, ist frei von baulichen Anlagen und Bepflanzungen zu halten.

Eine Nutzung der Förder- und Betreuungsgruppe in der Zeit zwischen 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr wird ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

- 12. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnewitz“ wurde am 11.08.2016 zur Genehmigung eingereicht.**
- 13. Die Satzung wurde durch Bescheid des Landratsamtes Nordsachsen vom 15.11.2016 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.**
- 14. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz fasste am 20.12.2016 einen Beitrittsbeschluss zu den Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen.**
- 15. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 17.05.2017 den entsprechend den Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen geänderten Planentwurf erneut gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.**
- 16. Der entsprechend den Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen geänderte Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 00.00.2017 bis 00.00.2017 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 00.00.2017 im Amtsblatt.**
- 17. Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 00.00.2017.**
- 18. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 00.00.2017 geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am 00.00.2017 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.**
- 19. Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde durch das Landratsamt Nordsachsen bestätigt.**
- 20. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, dem Durchführungsvertrag vom 28.08.2015 und der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 10.07.2015 wird hiermit ausgefertigt.**
- 21. 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 00.00.2017 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 gem. § 44 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 00.00.2017 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.**