



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I S. 134), Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 2400), Zulassungsverordnung (ZuV) v. 20.06.90 (BGBl. I S. 935)

- Zeichenerklärung
- Katasteramtliche Darstellungen
- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Verhandene Grundstücks- und Gemarkungsgrenzen mit Grenzsteinen
- Unverbindliche Darstellungen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Bebauungsvorschlag

- Verbindliche Planzeichen
- Art der baulichen Nutzung
- Gebäudehöhe (gem. § 11(1) BauNVO wird bestimmt, daß durch die Gebäudehöhe die Nutzung nicht beeinträchtigt werden darf)
- Nach der baulichen Nutzung
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Bauweise, Paulinen, Baugrenzen
- Offene Bauweise
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Rad-/Fußweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bauweise ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich für Fußgänger
- Grünflächen
- Öffentl. Grünfläche, Zweckbest., Parkanlage (Bestandteil der Anlagen zur Verkehrserschließung)
- Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Mäße der baulichen Nutzung
- Baugrenze

- Textliche Festsetzungen**
- (1) Gemäß § 9(1) BauGB: Für die Höhe baulicher Anlagen gelten folgende Traufhöhen (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dach ufl), gemessen in m über dem höchsten Anschluß der natürlichen Geländeoberfläche:
- bei Gebäuden mit I Vollgeschoss: max. 4,00 m
 - bei Gebäuden mit II Vollgeschossen: max. 6,50 m
 - bei Gebäuden mit III Vollgeschossen: max. 9,25 m
 - bei Gebäuden mit IV Vollgeschossen: max. 12,00 m
- (2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1) BauGB und Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen gem. § 5(1) BauGB:
- (2.1) Rad- und Gehwege, Garagenfahrten, Hofrinnen und Terrassen sind in vasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Pflanzflächen sind mit Rasenkornmischungen oder Schotterdecke zu befestigen. Auf gewöhnlich geräumten Flächen sind Stellflächen für Kfz als versiegelte Flächen zulässig.
- (2.2) Pro 1 PKW-Stellplatz ist mind. 1 großkroniger Laubbau mit einer Stammhöhe von mind. 10 m zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einer größeren Pflanzgruppe angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m große, als Pflanzmulde angelegte Baummulde für jeden Baum vorzusehen. Die gemäß den Festsetzungen der Plankarte vorzusehenden Anpflanzungen können hierbei zur Anrechnung gebracht werden.

(2.3) Die Außenwände von Garagen und gewerblich genutzten Gebäuden sind, sofern die Nutzung von Toröffnungen nicht behindert wird, mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind zu verwenden (Auswahl):

- Hedera helix - Efeu
- Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
- Parthenocissus tricuspidata - Wilder Reim
- * sonnig bis Halbschatten

(2.4) Bei der Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen sowie der Grundstücksflächen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (Auswahl):

- Bäume:**
- Acer campestre - Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Pinus pyramis - Wildbirne
 - Populus tremula - Aspe
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Straucher:**
- Cornus sanguinea - Hartweigel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus spec. - Weißdorn
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Heckenrose
 - Sorbus nigra - Schwarze Holunder
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere

(3) Gemäß § 9(4) BauGB

Zulässig sind ausschließlich geneigte Dächer mit folgenden Mindestneigungen:

- bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss: mind. 30°/00
- bei Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen: mind. 25°/00

Ausnahme: zulässig sind geringere Neigungen und Flachdächer bei Tankstellen, Werkstätten, Anstellflächen und Lagerhallen, sowie technologisch begründeten Gebäuden.

(4) Die Verkaufsräume von Handelsbetrieblungen dürfen 700 m² nicht überschreiten.

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB:** Der Beschluss zur Aufstellung des B-Planes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.12.1991 in der Sitzung vom 11.12.1991 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.1991.
- 2. Raumordnung und Landesplanung (5. StraßBauB i.V.m. § 413 BauNVO):** Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 3. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB:** Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.06.1992 in der Verwaltung in der Zeit vom 27.06.1992 bis 18.07.1992 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Am 18.07.1992 wurde eine Bürgerinformationsveranstaltung an Ort und Stelle durchgeführt.
- 4. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB:** Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 18.07.1992 bis 18.08.1992 öffentlich bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte am 18.08.1992.
- 5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:** Der Planentwurf wurde am 18.08.1992 als Satzung beschlossen.
- 6. Einheitsgutvermerk:**

2. Vereinfachte Erörterung des Vorhaben- und Erschließungsplans 'GE-Gebiet Lonnewitz' gem. § 11 Abs. 1 BauB i.V.m. § 7 Abs. 6 und § 2 Abs. 7 BauB-Nachsehgesetz

Vorfahrtsverfahren:

Gesinde: Stadt Oschatz
Vorh.- u. Erschließungsplan: 'GE-Gebiet Lonnewitz'
verleitet geändert am: 30.8.95

a) 2. vereinfachte Erörterung gem. § 11 Abs. 1 BauB i.V.m. § 7 Abs. 6 und § 2 Abs. 7 BauB-Nachsehgesetz

Der Beschluss zur 2. vereinfachten Erörterung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde durch den Stadtrat am 29.06.95 gefasst. Die Verhandlung wurde mit der Anberung der Beteiligten NÖB und Nachbarn beauftragt.

Oschatz, den 16.10.95

Dr. C. Förster
Bürgermeister

b) Die betroffenen NÖB und Nachbarn wurden gem. § 11 Abs. 1 BauB beteiligt.

Oschatz, den 16.10.95

Dr. C. Förster
Bürgermeister

c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der ersetzte Plan vom 29.06.95 wurde am 21.09.95 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

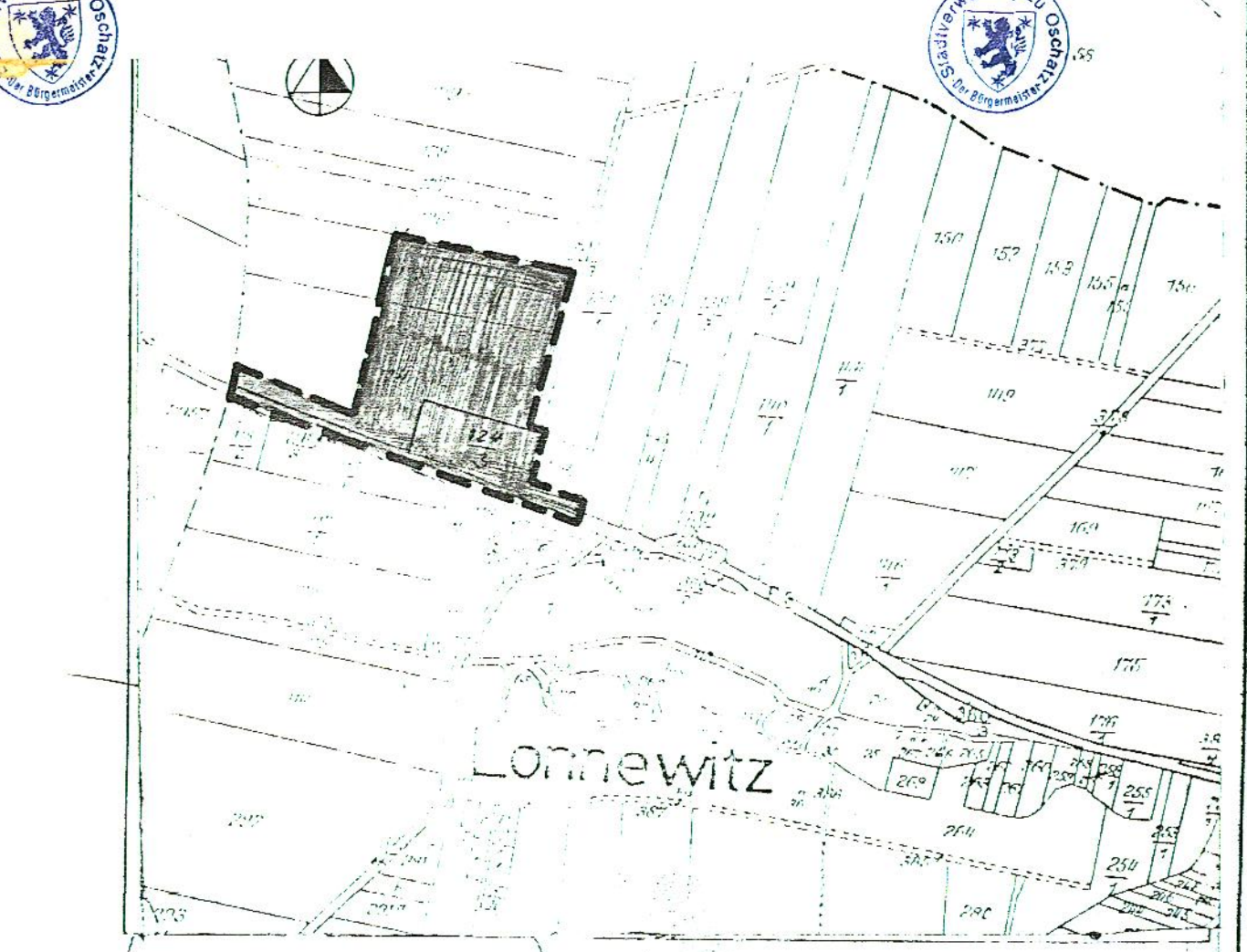
Oschatz, den 16.10.95

Dr. C. Förster
Bürgermeister

d) Die 2. vereinfachte Erörterung der Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, dem räumlichen und textl. Festsetzungen und dem Planentwurf, ist öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung erfolgte am 16.10.95.

Oschatz, den 16.10.95

Dr. C. Förster
Bürgermeister



Vorhaben- und Erschließungspl. zum GE-Gebiet Lonnewitz

M 1:2000

Dezernat Bauen u. Wohnen
- Planungsamt -
Oschatz, d. 26. 2. 92

ausgestellt nach Rahmenkarten Nr. 238, 239

Änderung: Erweiterung des Geltungsbereiches, Best.-Nr. 21/95, 25/95

100x59 cm