Gemeinde Oschatz

Gemarkung Oschatz

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137),zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Juni 2002 (BGBl. I S. 1857)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F.v. 18.12.1990, BGBl. I S.58;9;
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, BGBl. I S.132.
Saechsische Bauordnung (SaechsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Saechs. GVBl. S.85, vom 30.03.1999)

Katasteramtliche Darstellung

vorhandene Flurstuecksgrenze

2967/11 vorhandene Flurstuecksnummer

Hoehenmessupunkt

vorgeschlagene Neuparzellierung

Umgrenzung bestehender Anlagen (Wege,Gehölze)

Verbindliche Planzeichen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

GEe Eingeschraenktes Gewerbegebiet gem.§§ (15),.8 BauNVO
Der Hoechstbezogene Schallpegel darf L,W e 65 dB (A)/ m^2 betrogen.
Die Einschraenkung schliesst die Errichtung von Gewerbeb.eitrieben aus, die die Wohnnutzung erheblich beeintraechtigen.

Zulaessig sind:
1. nichtstoerende Gewerbebetriebe
2. Geschaefts- u. Buerogebaeude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe
4. Anlagen fuer Verwaltungen sowie fuer kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Wohnungen fuer Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie fuer Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
6. Vergnuegungsstaetten im Sinn des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulaessig sind

Ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe, allg. Wohnungsbau und oeffentliche Tankstellen

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

max H	maximale Hoehe ueber Oberflaeche Terrain (einschliesslich Kamine, Antennen, Baeumen u.a.w.)
GRZ	Grundflaechenzahl § 17 BauNVO
GFZ	Geschossflaechenzahl § 17 BauNVO

Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
DN	Dachneigung 15°- 37° § 83 SaechsBO

SD/WD/FD Satteldach, Walmdach, Flachdach § 83 SaechsBO

Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind zulaessig § 83 SaechsBO

Baugrenze, § 23 BauNVO

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB

Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen bedingt durch die Hindernisbegrenzungsflaechen nach der Vorgabe des Luftverkehrsamtes Sachsen § 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO

Verkehrsflaechen § 9 (1) Nr.11 BauGB

Verkehrsflaeche besonderer Zweckbestimmung, Rad- u. Gehweg

Strassenbegrenzungslinie

Strassenverkehrsflaeche

Gruenflaechen § 9 (1) Nr.25 BauGB

oeffentliche Gruenflaeche

anzupflanzender einheimischer Baum, STU 12-14 cm

anzupflanzender einheimischer Strauch

Erhalt von vorhandenen Baeumen

Erhalt von vorhandenen Straeuchern

Rodung vorhandener Baeume

Erhaltungsgebot fuer Rasenflaechen

Wasserflaechen § 9 (1) Nr.16 BauGB

Anlage eines Teiches mit Randzone Gesamtflaeche 1000 m^2

Versorgungsflaechen § 9 (1) Nr. 21 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastende Flaeche (Regenwasserleitung)

vorhandene Gasleitung

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand

vom 06.11.2003

Datum 06.11.2003
Unterschrift Kaufer

ÖffentlicheBestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Frank Kaufer Dipl.-Ing. Ralf Kaufer Freiberg Sachsen

Fuellschema Nutzungsschablone

Mass d. baulichen Nutzung	max. Traufhoehe ueber Terrain
Grundflaechenzahl (GRZ)	Geschossflaechenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachformen

Textliche Feststellungen

1. Bauliche Gestaltung

1.1 Die Aussenwende von Wohn- und Verwaltungsgebaeuden sind mit Putz in hellen, umweltvertraeglichen Farben auszufuehren. Fuer alle anderen gewerblichen Gebaeude sind auch sonstige Materialien zulaessig.

1.2 Dachform und Dachneigung
Zulaessig sind Sattel- und Walmdaecher sowie Flach- und Pultdaecher

1.3 Dachendeckung
Fuer Steildaecher sind Pfannen- oder Plattenendeckungen zulaessig. Fuer Flach- und Pultdaecher sind alle uebrigen Materialien zulaessig.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbungsanlagen sind nur fuer am Ort erbrachte Leistungen zulaessig.Die Grosesse der Werbeanlagen darf 10% der Wandflaeche nicht ueberschreiten.

2.2 Das Errichten und Anbringen von Werbeanlagen auf Daechern und an Einfriedungen ist nicht zulaessig.

2.3 Wechselrichtanlagen sind nicht zulaessig.

3. Stellplaetze/Garagen

3.1 Stellplaetze sind auf dem eigenen Grundstueck in ausreichender Anzahl nachzuweisen.

3.2 Stellplaetze und Garagen duerfen nur innerhalb der ueberbaubaren Grundstueckflaeche errichtet werden. Festgesetzte Gruenflaechen duerfen nicht mit Stellplaetzen oder Garagen bzw. Carports ueberbaut werden.

3.3 Die Grundflaechen von Stellplaetzen und Garagen/Carports mit ihren Zufahrten sind bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen.

4. Einfriedungen

4.1 Einfriedungen entlang der Strassenbegrenzungslinie sind als sockellose Metallzaeune, auch mit dahinter befindlicher Heckenpflanzung oder umrankt bis 1,20m ueber Terrain zulaessig.

4.2 An seitlichen und rueckwaertigen Grundstuecksgrenzen sind auch gruene Maschendrahtzaeune, Kunststoffumfassteil mit Heckenpflanzung oder umrankt mit Kletterpflanzen mit einer max. Hoehe von 1,80 m, gemessen vom natuerlichen Gelaende, zulaessig.

5. Gruenordnung

5.1 Der Gruenordnungsplan zum Bebauungsplan "GE II (GEe) Am Fliegerhorst" ist Bestandteil der Bauleitplanung.

5.2 Die nicht ueberbaubaren Grundstueckeflaechen der Baugrundstuecke sind als Rasenflaechen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % der Freiflaechen sind mit Baeumen und Straeuchern der Artenliste 1 des Gruenordnungsplanes zu bepflanzen (vorhandene bzw. zu erhaltende Gehoelze werden angerechnet).
Landschaftsfremde Gehoelze sind nicht zulaessig. Vollversiegelung ist auf den nicht ueberbaubaren Flaechen grundsaetzlich nicht zulaessig Art und Umfang der der Bepflanzung sind im Freiflaechenplan zum Bauantrag darzustellen.

5.3 Aussenwende ohne Oeffnung mit einer Grosesse von mehr als 25 m^2 sind zu begruenen. Es gilt die Artenliste 3 des Gruenordnungsplanes.

5.4 Das auf Privatgrundstuecken anfallende Oberflaechenwasser soll der Versickerung zugefuehrt werden oder in Zisternen gesammelt und zur Gruenflaechenbewaesserung genutzt werden. Ueberschuessiges Niederschlagswasser ist in die Regenwasserleitung einzuleiten.

5.5 Rad- und Gehwege sind mit wasserdurchlaessiger Oberflaechenmaterial herzustellen.

5.6 Gruenflaechen duerfen zur Anlage von Grundstueckszufahrten bis zu einer Breite von 5m unterbrochen werden.

5.7 In den gekennzeichneten Bereichen sind Hecken mit Gehoelzen der Artenliste 2 des Gruenordnungsplanes zu pflanzen.

5.8 Entlang der Erschliessungsstrasse sind Hochstaemme gemaess der Artenliste 2 des Gruenordnungsplanes anzupflanzen.

5.9 Ausserhalb der Baufenster liegende Hochstaemme sind zu erhalten.

Hinweise

Veraenderungsmaes natuerlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschuettungen sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Die ausfuehrenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende Vor- und Fruehgeschichtliche Funde unverzueglich der unteren Denkmalbehoerde zu melden sind.§14 Saechs DSchG

Sollten bei den durchgefuehrten Massnahmen Altlasten aufgefunden werden, sind diese gem.§19 ESAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdezernat beim Landratsamt Torgau-Oschatz anzuzeigen.

Vor Beginn der der Bauarbeiten ist eine Ausgrabung erforderlich. Es ist eine Grabungsvereinbarung zwischen dem dem Bautraeger und dem Amt fuer Archaeologie erforderlich.(§14 Saechs. DSchG)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 (1) BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 11.03.99 gefasst.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

2. Bekanntmachung gem.§ 2 (1) BauGB
Die ortsuebliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.10.96 im Wochenblatt.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

3. Auslegungsbeschluss gem.§ 3 (2) BauGB
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

4. Oeffentliche Auslegung gem.§ 3 (2) BauGB
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 14.03.2003 im Oschatzer Boten. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 24.03.03 bis 25.04.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

5. Beteiligung der Traeger oeffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Die Beteiligung der Traeger oeffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte am 27.02.2003
Oschatz 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

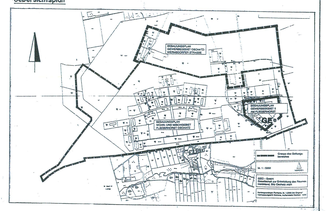
6. Abwaegung gem. § 1 (6) BauGB
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung ueber die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

7. Benachrichtigung der von der Abwaegung betroffenen Buerger, TOB und Nachbargemeinden gem. § 3 (2) BauGB
Die von der Abwaegung Betroffenen wurden vom Ergebnis der Abwaegung am 27.08.2003 schriftlich benachrichtigt.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

8. Satzungsbeschluss gem. §10 (1) BauGB
Der Planentwurf wurde am 21.08.2003 in der Sitzung des Stadtrates als Satzung beschlossen.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

9. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner oeffentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 12.09.2003 ortsuebilich bekannt gemacht worden.
Oschatz, d. 17.11.2003 Siegel i.V. Oberbürgermeister

Uebersichtsplan



Bebauungsplan "Gewerbegebiet II (GEe) Am Fliegerhorst"

M 1:500 AZ.: 621 – 41 – 03 - 01

Stadt Oschatz
Planungsamt

Gefertigt: Kaufer

Oschatz, d. 20.08.2003