

MI	I
0,6	1,2
a	h

ZD/FD/SD/WD 10°-50°

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom: 26.02.2002  
 Datum: 26.02.2002  
 Unterschrift: [Signature]

**Fuelschema Nutzungsschablone**

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Gebäudeart
Dachform	Dachneigung

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**  
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 21.01.99 gefasst.
  - Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB**  
Die ortsuebliche Bekanntmachung erfolgte am 02.02.99 im Wochenblatt.
  - Ausgabeentscheid gem. § 3 (2) BauGB**  
Der Stadtrat hat in offentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und die Auslegung beschlossen.
  - Offentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**  
Die Bekanntmachung der Planausgabe erfolgte am 22.12.2000 im Amtsblatt. Der Planentwurf und seine Begrueundung wurde in der Zeit vom 02.01.01 bis 02.02.01 in der Amtsausschreibung Einsicht ausgelegt.
  - Beteiligung der Nachbargemeinden und der Traeger offentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB**  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Traeger offentlicher Belange erfolgte am 11.01.01.

- Plananderungsbeschluss gem. § 2 (4) BauGB**  
Der Beschluss zur Plananderung wurde durch den Stadtrat am 18.09.01 gefasst.
- Beschluss zur Billigung und zur Planausgabe gem. § 3 (2) BauGB**  
Der Stadtrat hat in offentlicher Sitzung am 25.10.01 den 2. Planentwurf und die Begrueundung gebilligt und seine Auslegung beschlossen.
- Offentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**  
Die Bekanntmachung der Planausgabe erfolgte am 30.11.01 im Amtsblatt. Der Planentwurf und seine Begrueundung wurde in der Zeit vom 11.12.01 bis 11.01.02 in der Amtsausschreibung Einsicht ausgelegt.
- Beteiligung der Nachbargemeinden und der Traeger offentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB**  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Traeger offentlicher Belange erfolgte am 08.12.01.
- Abwaeugung gem. § 3 (2) BauGB**  
Der Stadtrat hat in offentlicher Sitzung ueber die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. am 15.02.2002

- Benachrichtigung der von der Abwaeugung betroffenen TOB, Nachbargemeinden und Buerger gem. § 3 (2) BauGB**  
Die von der Abwaeugung Betroffenen wurden vom Ergebnis der Abwaeugung am 18.02.02 schriftlich benachrichtigt.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**  
Der Planentwurf wurde am 14.02.02 in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.
- Genehmigungsvermerk**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner offentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 20.03.02 ortsueblich bekannt gemacht worden.

**Rechtsgrundlagen**  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZO) i.d. Fassung v. 18.12.1990, BGBl. I S.58,91  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung v. 23.01.1990, BGBl. I S.132  
 Saechsische Bauordnung (Saechs.BO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Saechs.GVBl. S.85, v.30.03.99)  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 214, 1998 I S. 137), geaendert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149).

- Katasteramtliche Darstellung**
- 556/4 vorh. Flurstuecksnummer
  - vorh. Flurstuecksgrenze
  - vorh. Gebaeude

**Verbindliche Planzeichen**

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

**MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO ausgeschlossen sind Nutzungen gem. § 6 Abs.2 BauNVO: Nr.7-Tankstellen, Nr.8-kerngebietstypische Vergueugungstaetten i.S.d. § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO. Weiterhin ausgeschlossen sind Lebensmittelmaerkte.

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

**I** Zahl der Vollgeschosse, § 16 u. 20 BauNVO

**GRZ** Grundflaechezahl, § 17 BauNVO

**GFZ** Geschossflaechezahl, § 17 BauNVO

**Bauweise § 9 (1) Nr.2 BauGB**

**a** abweichende Bauweise, § 22 (4) BauNVO als Hausgruppe, l > 50m

**H** nur Hausgruppen zulassig, § 22 (2) BauNVO

**DN** Dachneigung 10°-50°, § 83 Saechs. BO

**SD/WD/FD/ZD** Satteldach/Walmdach/Flachdach/Zelldach, § 83 Saechs. BO

**+** Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind zulassig, § 83 Saechs. BO

**—** Baugrenze, § 23 BauNVO

**- - -** Grenze des raemlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB

- Pflanzenlisten**
- Pflanzenliste 1: Großkronige Bäume**
- Acer pseudoplatanus
  - Betula pendula
  - Carpinus betulus
  - Prunus avium
  - Quercus petraea
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Ulmus carpaticola
  - Ulmus glabra
  - Ulmus laevis
- Pflanzenliste 2: Kleinkronige Bäume**
- Acer campestre
  - Malus sylvestris
  - Pyrus communis
  - Salix spec.
  - Sorbus aucuparia
  - heimische Hochstamm-Obstbaumsorten

- Verkehrsflaechen § 9 (1) Nr. II BauGB**
- Verkehrsflaeche bes. Zweckbestimmung Feuerwehrezufahrt
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Grundstueckszufahrt
  - Stellplaetze
  - Strassenverkehrsflaeche
  - vorh. kombinierter Rad-u.Fussweg
- Gruenflaechen § 9 (1) Nr.25 BauGB**
- anzupflanzender einheimischer Baum STU 12-14 cm
  - anzupflanzender einheimischer Strauch
- Versorgungsflaechen § 9 (1) Nr.12 BauGB**
- Trafo
  - unterirdische Leitung(nachrichtliche Uebernahme)

**Textliche Festsetzungen**

**1. Staeftebauliche Gestaltung § 9(1) Nr.1 u. 2 BauGB i.V.m. § 6 (2) BauNVO**

**1.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung**  
Fuer die Hauptgebaeude des Kinderheimes sind Walmdaecher, Zelldaecher oder Satteldaecher zulassig. Fuer die Zwischengebaeude sind Flachdaecher (begruent) zulassig.  
Die Dachneigung fuer Stelldaecher betraegt 35°-50°. Flachdaecher sind mit einer Dachneigung von 10° zulassig.  
Als Dachdeckung fuer Stelldaecher ist kleinteilige Hartdeckung in roter bis dunkelroter Farbe zulassig.

**1.2 Gebaeudestellung**  
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Abweichungen um 90° von der Hauptfirstrichtung sind zulassig.

**2. Gestaltung § 9(1) Nr.1 u. 2 BauGB i.V.m. § 6 (2) BauNVO**  
Die Baukoerper muessen durch natuerliche, ortsuebliche Materialien und Farben gepraeagt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farben. Sichtbeton ist in Form von untergeordneten Bauteilen zulassig.

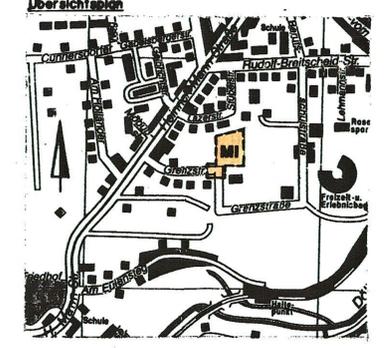
**3. Nebenanlagen, Stellplaetze und Garagen § 9(1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12,14 BauNVO**  
Garagen und Stellplaetze sind gem. 12,14 BauNVO zulassig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5m zur Strasse einzuhalten. Bei geneigten Garagendaechern ist die Eindeckung wie am Hauptdach auszufuehren. Garagen aus Wellblech oder aehnlich leichter Bauweise sind unzulassig. Nebenanlagen sind auch auf der nicht ueberbaubaren Grundstuecksflaeche zulassig.

**4. Einfriedungen § 9(1) Nr.1 u.2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO**  
zur Einfriedung der Grundstuecke sind Holzzaeune mit einer Hoehe von 1,2m ueber Terrain zulassig. Zulassig sind ebenso freiwachsende oder geschnittene Hecken.  
An seitlichen und rueckwaertigen Grundstuecksgrenzen sind gruene Maschendrahtzaeune mit Hinterpflanzung zulassig.

**5. Gruenordnung § 9(1) Nr.25a. BauGB**  
Die nicht ueberbaubaren Flaechen mit Ausnahme der Flaechen fuer Stellplaetze und Zufahrten und Zugaeuge sind zu begruenen, mit Baeumen und Straechern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu unterhalten.  
Sonstige allgemeine Hinweise  
Fuer je 250m Grundstuecksflaeche ist an geeigneter Stelle ein einheimischer Baum und je 50m Grundstuecksflaeche ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Gehoelzgruppen sind zulassig.  
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgaengliche Mass zu beschraenken.  
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. ueber Mischsystem der vorh. Schleuse zuzuleiten.

**Hinweise**

Veraenderungen des natuerlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschuettelungen 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 Fruhgeschichtliche Funde unzeitiglich der unteren Denkmalbehoerde zu melden sind. § 14 Saechs.DSchG  
Sollten bei den durchgefuehrten Massnahmen Altlasten aufgefunden werden, sind diese gem. 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltschaedler beim Landratsamt Torgau/Oschatz anzuzeigen.  
Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Ausgrabung erforderlich. Es ist eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Baufrager und dem Amt fuer Archaeologie erforderlich. § 14 Saechs.DSchG



# BEBAUUNGSPLAN KINDERHEIM OSCHATZ-GRENZSTRASSE

STADT OSCHATZ  
PLANUNGSAMT

AZ.: 621-41-02-02

OSCHATZ, d. 18.10.2001  
aufgestellt: [Signature]