

Schnitt a-a
M 1:50

Fuelschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform

Dachneigung

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

Datum: 30.08.2000
Unterschrift: [Signature]

Siegel: [Official Seal]

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch i.d.F. v. 27.08.97 (BGBl. Teil I, Nr. 61 v. 03.09.97)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, BGBl. I, S. 56, 91
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, BGBl. I, S. 32
Sachsische Bauordnung (SachsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (SächsGVBl. S. 65, 30, 03, 99)

- Katasteramtliche Darstellung**
- 2082 vorhanden, Flurstuecksnummer
 - vorhanden, Flurstuecksgrenze
 - bestehende Gebaeude
 - Gebaeudeabbruch
 - - - vorgeschlagene Neuparzellierung

Verbindliche Planzeichen
Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
ausgeschlossen sind Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:
Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 kerngebietstypische Vergaengeruecktaetigkeiten i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
Weiterhin ausgeschlossen sind Lebensmittelmärkte.

Mass der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass gem. § 16 u. 208 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GRZ Grundflaechenzahl (GRZ) gem. § 17 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GFZ Geschossflaechenzahl (GFZ) gem. § 17 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Bauweise

- o offene Bauweise, § 22 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Bauweise, § 23 BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- DN 37°-50° Dachneigung, § 83 SachsBO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- SD/WD Satteldach o. Walm-/Kruempelwalmdach zul. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 SachsBO fuer Gewerberoerueum sind ausnahmsweise Flachdaecher mit einer Blende als Vordach (mind. 3 Reihen Dachziegel) zulässig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Hauptfrichtung, Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfrichtung sind zul. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 83 SachsBO
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Einfahrtbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB max. Zufahrtbreite 7m
- Nachrichtliche Uebernahme: unterirdisch vorh., Gasleitung

- Verkehrsfloechen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- kombierter Rad-/Gehweg
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfloech bes. Zweckbestimmung
 - Strassenverkehrsfloech verkehrsberuehigter Bereich
- Grueenfloechen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- anpflanzender einheimischer Baum STU 12-14 cm
 - anpflanzendes einheimisches Gehoeolz
 - Strassenverkehrsfloech § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Textliche Festsetzungen

- I Standortbauliche Gestaltung § 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB i.V.m. § 6 (2) BauNVO**
- I Dachform, Dachneigung, Dachdeckung**
Als Dachform sind symmetrische Satteldächer, Walm-/Kruempelwalmdächer mit einer Dachneigung von 37°-50° zulässig. Als Dachdeckung ist kleinformale Hartdeckung in roter oder dunkler Farbe zulässig. Flachdaecher sind mit einem Vordach, DN 60°, mind. 3 Reihen breit, zu versehen.
- I.2 Dachbelichtung**
Die Belichtung erfolgt ueber Giebelfenster oder stehende Gauben. Der seitliche Abstand der Gauben zum Ortigen der Giebel muss mind. 1,5m betragen. Liegende Dachfenster sind zulässig. Gauben sind im Hauptdach auszuweisen. Flachdaecher koennen ueber Oberlichter (Lichtkuppeln) belichtet werden.
- I.3 Gebaeudestellung**
Die festgesetzte Hauptfrichtung ist einzuhalten. Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfrichtung sind zulässig.
- I.4 Gestaltung**
Die Baukoerper muessen durch natuerliche, ortsuebliche Materialien und Farben gepraeagt sein. Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farben. Sichtmauerwerk ist in Form von untergeordneten Bauelementen zulässig.
- 2 Nebenanlagen, Stellplaetze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 u. 14 BauNVO**
Garagen und Stellplaetze sind unter Beachtung von § 12 u. § 14 BauNVO zulässig. Vor den Garagen ist zur Strasse hin ein Stauraum von 5m einzuhalten. Bei geneigten Garagendaechern ist die Eindeckung wie am Hauptdach auszuführen. Garagen aus Weibloch oder uehlich leichter Bauweise sind unzulässig. Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der ueberbaubaren Grundstuecksflaechen erlaubt.
- 3 Einfriednungen § 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO**
3.1 Zur Einfriednung der Grundstuecke sind Holzzaune mit einer Hoehe von max. 1,20m ueber OF Strasse zulässig. Zulässig sind ebenso freiwachsende oder geschnittene Hecken.
- 3.2 An seitlichen und rueckwaertigen Grundstuecksgrenzen sind grueene Maschendrahtzaune mit Hinterpflanzung zulässig.**
- 4 Flaechen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuhern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 2 u. 3 BauGB)**
Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die im uebrigen Giraordnungspflanzgesetzten Bäume koennen mit einer Abweichung von bis zu 3 m von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten gepflanzt werden.
- Gründerische Festsetzungen mit Flaechenbezug in der Planzeichnung**
- Sollstraum (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB):**
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem großkronigen Laubbäum der Pflanzliste 1, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 14-16 cm StU zu bepflanzen. Die verbleibende Pflanzfläche ist mit heimischen Bodendeckern zu bepflanzen oder als standortgerechte Wiese auszubilden.
- Heckenanpflanzung auf Grundstuecksflaechen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flaechen (Mindestbreite 3 m) sind flaechendeckend mit Sträuhern der Pflanzliste 5 (Mindestpflanzqualität: leichte Sträuher, 60-100 cm Hoehe, 1 x verpflanzt, 3 Triebe) zu bepflanzen.
- Fassadenbegruendung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die Außenwände von Garagen und ueberdachten Stellplaetzen sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4 zu begruenen.
- Begruendung der Grundstuecksflaechen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die Baugrunderuende ist je angefangene 250 m² Grundstuecksflaech mit je einem mittel- bis großkronigen Laubbäum der Pflanzliste 1, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 14-16 cm StU bzw. je zwei kleinkronigen Laubbäumen der Pflanzliste 2 oder heimischen Hochstamm-Obstbäumen der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 10-12 cm StU, zu bepflanzen. Insgesamt sind 25 % der nicht ueberbauten Grundstuecksflaech mit heimischen Gehöden der Pflanzlisten 1, 3 bzw. 5 zu bepflanzen.
- 4.1 Sonstige Allgemeine Festsetzungen und ardunderische Hinweise**
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgaengliche Maß zu beschaenken.
Oberflaechenwaessering
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. ueber Mischsystem der vorhandenen Schluesse zuzuleiten.
Grundstueckszufahrten
Die Zufahrtswegen werden je Grundstueck auf max. 5,20 m festgesetzt. Die Unterbrechung privater Grueenflaechen zur Anlage von Grundstueckszufahrten ist zulässig.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Großkronige Bäume
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Betula pendula Haengebirke
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Weintanne
Ulmus carpinifolia Feldulme
Ulmus glabra Bergulme
Ulmus laevis Flatterulme

Pflanzliste 2: Kleinkronige Bäume

Acer campestre Feldahorn
Malus sylvestris Wildpfel
Pyrus communis Wildbirne
Salix spec. Heimeische Weiden
Sorbus aucuparia Vogelbeere
heimeische Hochstamm-Obstbaumsorten

Pflanzliste 3: Sträuher

Cornus mas Roter Hartiegel
Cornus sanguinea Gewöhnliche Hasel
Corylus avellana Zweigflügel Weißdorn
Crataegus laevigata Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius Besenginster
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehle
Rhamnus catharticus Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa Stachelbeere
Rosa canina Hundrose
Rosa corymbifera Buschrose
Rosa rugiflora Weibrose
Rosa tomososa Filzrose
Rubus caesius Himbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Salix spec. Heimeische Weiden
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 4: Rank-, Schling- und Kletterpflanzen

Clematis montana Bergrebe
Clematis viticella Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix Gewöhnlicher Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Lonicera caprifolium Echtes Geißblatt
Lonicera periclymenum Waldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia Schwarze Traube
Vitis rotundifolia spec. Blaugreen
Wisteria sinensis Chinesischer Blaugreen

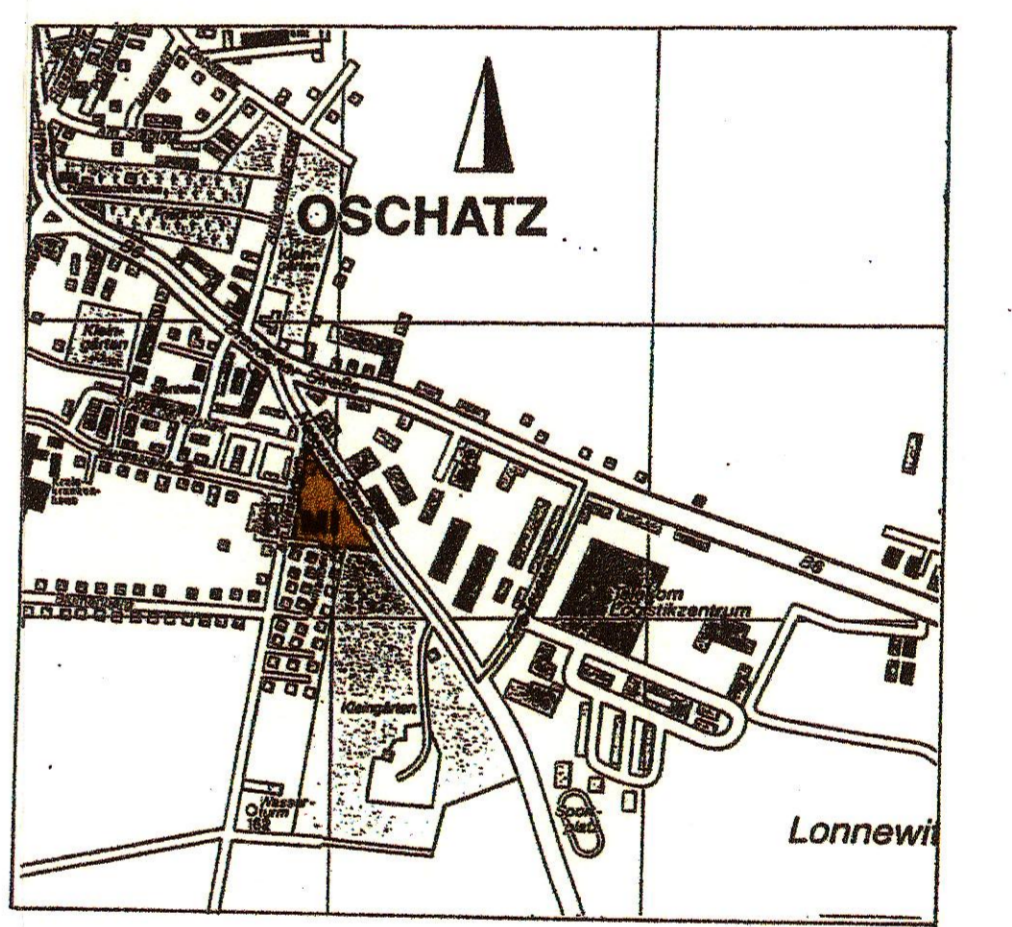
Pflanzliste 5: Sträuher für Grundstuecksrandbepflanzungen

Cornus sanguinea Roter Hartiegel
Cytisus scoparius Besenginster
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehle
Rhamnus catharticus Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula Faulbaum
Ribes alpinum Alpen-Johannisbeere
Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa Stachelbeere
Rosa canina Hundrose
Rosa corymbifera Buschrose
Rosa rugiflora Weibrose
Rosa tomososa Filzrose
Rubus caesius Himbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Salix spec. Heimeische Weiden
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Hinweise

Veränderungen des natuerlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschuettungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.
Die auszufuehrenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende vor- und fruehgeschichtliche Funde unverzueglich der unteren Denkmalbehoerde zu melden sind.
Sollten bei den durchgefuehrten Maßnahmen Altlasten aufgefunden werden, sind diese gem. § 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdirektor beim Landratsamt Torgau/Oschatz anzuzeigen.

Uebersichtsplan M 1:2500



Verfahrensmerkmale

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 03.09.98 gefasst.
Oschatz, d. 23.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB**
Die ortsuebliche Bekanntmachung erfolgte am 29.11.1998 im Wochenblatt.
Oschatz, d. 29.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- Raumordnung und Landesplanung**
Die fuer Raumaechtung und Landesplanung zustaeundige Stelle ist beteiligt worden.
Oschatz, d. [Signature] Oberbuergemeister

- Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB**
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung ueber den Planentwurf gebilligt und die Auslegung des Planentwurfs beschlossen.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- Oeffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 31.10.1999 im Wochenblatt. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 02.11.99 bis 10.12.99 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Oschatz, d. 29.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- 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 08.12.99.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister

- Abwaegung gem. § 3 (2) BauGB**
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung ueber die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- Benachrichtigung der von der Abwaegung betroffenen TOB und Buerger sowie Nachbargemeinden gem. § 3 (2) BauGB**
Die von der Abwaegung Betroffenen wurden vom Ergebnis der Abwaegung am 23.08.00 schriftlich benachrichtigt.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**
Der Planentwurf wurde am 27.04.2000 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] Oberbuergemeister

10. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner oeffentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 30.03.2001 ortsbuehlich bekannt gemacht worden.
Oschatz, d. 03.04.2001 [Signature] Oberbuergemeister

BEBAUUNGSPLAN (2.ENTWURF) MISCHEGEBIET NOSSENER STRASSE

M 1:500
STADT OSCHATZ PLANUNGSAMT
OSCHATZ, D. 29.03.2000
GEFERTIGT: [Signature]