

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: [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. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Weiterhin ausgeschlossen sind Lebensmittelaerzte.

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
- Baugrenze, § 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 Gewerbetraetigkeiten sind ausnahmsweise Flachdaecher mit einer Blende als Vordach (mind. 3 Reihen Dachziegel) zulassig.
- Grenze des raeumlichen 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
- Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB max. Zufahrtsbreite 7m
- Nachrichtliche Uebernahme: unterirdisch vorh. Gasleitung

- Verkehrsfloechen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- kombierter Rad-/Gehweg
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfloechen bes. Zweckbestimmung
 - Strassenverkehrsfloechen verkehrsberuehigter Bereich
- Grueenfloechen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- o anpflanzender einheimischer Baum STU I2-14 cm
 - o anpflanzendes einheimisches Gehoeolz
 - o Strassenverkehrsfloechen § 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 Satteldaecher, Walm-/Kruempelwalmdaecher mit einer Dachneigung von 37°-50° zulassig. Als Dachdeckung ist kleinformale Hartdeckung in roter oder dunkler Farbe zulassig. Flachdaecher sind mit einem Vorhangdach, DN 60°, mind. 3 Reihen breit, zu versehen.

1.2 Dachbelichtung
Die Belichtung erfolgt ueber Giebelaeufer oder stehende Gauben. Der seitliche Abstand der Gauben zum Ortigen der Giebel muss mind. 1,5m betragen. Liegende Dachfenster sind zulassig. Gauben sind im Hauptdach auszufuehren. Flachdaecher koennen ueber Oberlichter (Lichtkuppeln) belichtet werden.

1.3 Gebaeudestellung
Die festgesetzte Hauptfrichtung ist einzuhalten. Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfrichtung sind zulassig.

1.4 Gestaltung
Die Baukoerper muessen durch natuerliche, ortstuebliche Materialien und Farben gepraeagt sein. Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedackten Farben. Sichtmauerwerk ist in Form von untergeordneten Bauelementen zulassig.

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 zulassig. Vor den Garagen ist zur Strasse hin ein Stauraum von 5m einzuhalten. Bei geneigten Garagendaechern ist die Eindeckung wie am Hauptdach auszufuehren. Garagen aus Weissech oder hoechlich leichter Bauweise sind unzulassig. 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 der Strasse zulassig. Zulassig sind ebenso freiwachsende oder geschnittene Hecken.
3.2 An seitlichen und rueckwaertigen Grundstuecksgrenzen sind grueene Maschendrahtzaune mit Hinterpflanzung zulassig.

4 Flaechen und Maessnahmen zum Anpflanzen von Bauelementen und Straechern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Alle Anpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgaenge sind gleichwertig zu ersetzen. Die im uebrigen Giraendungsplan festgesetzten Baeume koennen mit einer Abweichung von bis zu 3 m von den durch Planeintrag festgesetzten Standorten gepflanzt werden.

Grueenflaechen festsetzungen mit Flaechenbezug in der Planzeichnung
Solitärbaum (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB): Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Flaechen ist mit einem groeekronigen Laubbauum der Pflanzliste 1, Mindestpflanzqualitaet: Hochstamm, 14-16 cm STU zu bepflanzen. Die verbleibende Pflanzflaechen ist mit heimischen Bodendeckern zu bepflanzen oder als standortgerechte Wiese auszubilden.

Heckenanpflanzung auf Grundstuecksflaechen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flaechen (Mindestbreite 3 m) sind flaechendeckend mit Straechern der Pflanzliste 5 (Mindestpflanzqualitaet: leichte Straecher, 60-100 cm Hoehe, 1 x verpflanzt, 3 Triebe) zu bepflanzen.

Fassadenbegruenung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Aeuerwaende von Garagen und ueberdachten Stellplaetzen sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 4 zu begruenen.

Begruenung der Grundstuecksflaechen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die Baugruendstuecke sind je angefangene 250 m² Grundstuecksflaechen mit je einem mittel- bis groeekronigen Laubbauum der Pflanzliste 1, Mindestpflanzqualitaet: Hochstamm, 14-16 cm STU bzw. je zwei kleinkronigen Laubbaeumen der Pflanzliste 2 oder heimischen Hochstamm-Obstbaeumen der Mindestpflanzqualitaet: Hochstamm, 10-12 cm STU, zu bepflanzen. Insgesamt sind 25 % der nicht ueberbauten Grundstuecksflaechen mit heimischen Gehoeolz der Pflanzlisten 1, 3 bzw. 5 zu bepflanzen.

4.1 Sonstige Allgemeine Festsetzungen und ardnordnerische Hinweise
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgaengliche Maess zu beschaenken.
Oberflaechenwaermerung
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. ueber Mischsystem der vorhandenen Schluesse zuzuleiten.
Grundstueckszufahrten
Die Zufahrtsbreiten werden je Grundstueck auf max. 5,20 m festgesetzt. Die Unterbrechung privater Grueenflaechen zur Anlage von Grundstueckszufahrten ist zulassig.

10. Genehmigungsvermerk
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner oeffentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 30.03.2001 am ortstueblich bekannt gemacht worden.

- 7. 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] [Seal] Oberbuergemeister
- 8. 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] [Seal] Oberbuergemeister
- 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**
Der Planentwurf wurde am 27.04.2000 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.
Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] [Seal] Oberbuergemeister

5. Planung der ardnordnerischen Maessnahmen fuer die Ausgleichsflaechen ausserhalb des Planzgebietes
Als Ausgleichsflaechen wird das beruente Gelaeude der ehemaligen GUS-Kasernen an der B 6 geplant. Die koenftigen Festsetzungen sollen eine groeekroenige Gestaltung des strassenbegleitenden Verkehrsgrueens in Form von Hecken bzw. Baureihen festschreiben. Im Rahmen der Vorbereitung zur Landtagsentscheidung kann im Vorgriff auf die koenftige Planung des Verkehrsgrueens als Gestaltungselement eingesetzt werden. Alternativ kann in Abstimmung mit der Stadt die vorbereitete Grueenflaechen (Promenadenring) als Ausgleichsflaechen genutzt werden. Hier sind die bereits nachgepflanzten Groeekraeume abzuloesen.
Wegbegleitende Heckenanpflanzung am Ausgleichsstandort (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Flaechen sind flaechendeckend mit Straechern der Pflanzliste 3 (Mindestpflanzqualitaet: leichte Straecher, 60-100 cm Hoehe, 1 x verpflanzt, 3 Triebe) sowie kleinkronigen Baeumen der Pflanzliste 2 (Mindestpflanzqualitaet: Heister, 100-150 cm Hoehe, 2 x verpflanzt) zu bepflanzen.
Baumreihe/Verkehrsgrueen am Ausgleichsstandort (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf den Standorten ist je ein groeekroniger Laubbauum der Pflanzliste 1, Mindestpflanzqualitaet: Hochstamm, 14-16 cm STU, anzupflanzen. Je Pflanzflaechen ist eine offene Bodenflaechen von mind. 6 m² vorzusehen. Die verbleibende Pflanzflaechen ist mit heimischen Bodendeckern zu bepflanzen oder als standortgerechte Wiese auszubilden.

6. Werbeanlagen
6.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulassig. Die Groeere der Werbeanlagen darf 10% der gesamten Waeandflaechen am Gebaeude nicht ueberschreiten.
6.2 Das Errichten von Werbeanlagen auf Daechern und Einfriednungen ist nicht zulassig.
6.3 Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Groeekronige Baeume
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Hainbueche
Carpinus betulus Vogelkirsche
Prunus avium Traubeneiche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Ulmus carpiniifolia Feldulme
Ulmus glabra Bergulme
Ulmus laevis Flatterulme

Pflanzliste 2: Kleinkronige Baeume
Acer campestre Feldahorn
Malus sylvestris Wildpfel
Pyrus communis Wildbirne
Sorbis aucuparia Heimeische Weiden
heimeische Hochstamm-Obstbaumsorten Vogelbeere

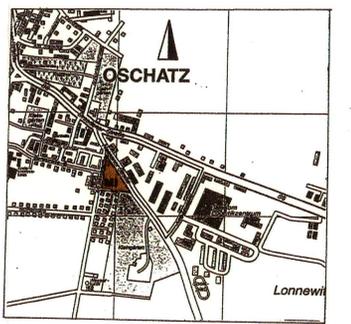
Pflanzliste 3: Straecher
Cornus mas Roter Hartiegel
Cornus sanguinea Gewoehnliche Hasel
Corylus avellana Zweigfluegel Weibsdorn
Crataegus laevigata Eingriffeliger Weibsdorn
Cytisus scoparius Besenroggen
Ligustrum vulgare Gewoehnlicher Liguster
Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehle
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 tomentosa Filzrose
Rubus caesius Himbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Saxifraga speciosa 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 Gewoehnliche Waldrebe
Hedera helix Gewoehnlicher Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Lonicera caprifolium Echtes Geibblatt
Lonicera periclymenum Waldgeibblatt
Parthenocissus quinquefolia Schwarze Traube
Vitis rotundifolia spec. Blaugreen
Wisteria sinensis Chinesischer Blaugreen

Pflanzliste 5: Straecher fuer Grundstuecksrandbepflanzungen
Cornus sanguinea Roter Hartiegel
Cytisus scoparius Besenroggen
Ligustrum vulgare Gewoehnlicher 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 tomentosa Filzrose
Rubus caesius Himbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Saxifraga speciosa Heimeische Weiden
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Veraenderungen des natuerlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschueftungen, 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 Maessnahmen Altlasten aufgefunden werden, sind diese gem. § 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdirektorat beim Landratsamt Torgau/Oschatz anzuzeigen.

Uebersichtsplan M 1:2500



BEBAUUNGSPLAN (2. ENTWURF) MISCHGEBIET NOSSENER STRASSE

M 1:500
STADT OSCHATZ
PLANUNGSAMT

OSCHATZ, D. 29.03.2000
GEFERTIGT: [Signature]

Verfahrensvermerke
1. 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] [Seal] Oberbuergemeister

2. Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB
Die ortstuebliche Bekanntmachung erfolgte am 29.11.1998 im Wochenblatt.

Oschatz, d. 29.04.2000 [Signature] [Seal] Oberbuergemeister

3. Raumordnung und Landesplanung
Die fuer Raumordnung und Landesplanung zustaeundige Stelle ist beteiligt worden.

Oschatz, d. [Signature] [Seal] Oberbuergemeister

4. Auslegungsbefehl 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] [Seal] Oberbuergemeister

5. 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] [Seal] Oberbuergemeister

6. 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 08.12.97

Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] [Seal] Oberbuergemeister

7. 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] [Seal] Oberbuergemeister

8. 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] [Seal] Oberbuergemeister

9. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Der Planentwurf wurde am 27.04.2000 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 27.04.2000 [Signature] [Seal] Oberbuergemeister