

# Gemarkung Oschatz



# Gemarkung Altoschatz

### Textliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1, 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)

Sondergebiet Erholung (§ 10 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22)  
Zulässig sind Flächen und Anlagen für Sport, Spiel, Freizeit und Erholung. Die Errichtung von Ferienhäusern gemäß § 10 Abs. 4 Satz 1 zulässig. Zulässig sind Basketballfeld mit Korbanlage, Skateboard-Parcours, Kabinette mit gärtnerischen Themen wie Therapiegärten und Kunstwerke. Zulässig sind die der Eigenart des Gebietes dienenden Anlagen und Einrichtungen der Versorgung.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

Zulässig sind eingeschossige Ferienhäuser im Bungalowstil als Einzelhäuser. Die zulässige Grundflächenzahl darf 0,4 nicht überschreiten.

#### 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ferienhäuser (Bungalowstil) sind als Einzelhäuser mit Sattel- bzw. Walmdächern und einer Dachneigung von 25° bis 49° zulässig. Ausnahmeweise sind flach geneigte, begrünte Putzdächer mit einer Dachneigung von 8° - 15° zulässig. Für die Errichtung sind nur ortstypische Baumaterialien - Holz, Putz, Glas und Klinker - zu verwenden. Dachüberstände sind traufseitig und giebelseitig min. 30 cm auszubilden. Unzulässig sind Baucontainer oder Raumzellen aus Wellblech oder ähnlichen Materialien, auch wenn diese verputzt werden sollen. Kleinformige Dacheindeckungen (Dachziegel/ Dachschindeln) aus nicht brennbarem Material, sowie Gras, Moos, Flechten und andere für Dachbegrünungen geeignete Materialien sind zulässig. Hochglänzende (edelengebierte) Dachziegel sind unzulässig. Die Fläche, auf der der Jugendspielfeld errichtet werden soll, ist durch Aufschüttung als waagerechte Fläche herzurichten.

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind identische Nachpflanzungen vorzunehmen. Auf die Verwendung von in Ausbreitung befindlichen, aggressiven Neophyten und von Pflanzen die für die heimische Flora und Fauna negative Eigenschaften aufweisen, ist jedoch zu verzichten. Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Sondergebiet Südhangcamp“ unter Punkt 5.4 genauer beschriebenen Maßnahmen sind Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

#### 5. Werbeanlagen

(§ 14 BauNVO, § 13 SächsBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der gesamten Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern ist nicht zulässig. Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

### Hinweise

Das Gebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich der Stadt Oschatz. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besonders auf archäologische Bodenfunde zu achten. Archäologische Funde (das sind zufällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein u. Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a.) sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Diese Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung entsprechend abzusichern und die zuständigen Stellen zu informieren. Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen sind nach dem im STUFA Leitig vorliegenden Stand nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALK A 40) erfasst. Auch darüber hinaus liegen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung/Altlast i. S. des § 9 Abs. 11, V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG vor. Während der weiteren Planungsarbeit gegebenenfalls zur Kenntnis kommende Sachverhalte (z. B. Abfall, organochemische Auffälligkeiten im Boden), die auf schädliche Bodenveränderungen/Altlasten i. S. des § 9 Abs. 11, V. m. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG hinweisen, sollen i. S. des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB dokumentiert werden. Die nach § 13 Abs. 1 SächsBO zuständige Behörde (Umweltamt beim Landratsamt Torgau – Oschatz) ist nach § 10 Abs. 2 SächsABO davon in Kenntnis zu setzen. Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten.

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen sind einzuhalten. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt

Tag der Übereinstimmung: 06.04.2005

Torgau, den 06.04.2005

Unterschrift: *Margus*



### Planzeichen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Erholung § 10 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundfläche GRZ § 16 BauNVO

#### 3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Bauweise offen § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

#### 5. Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzung

Verkehrsfläche - Zweckbestimmung Rad- / Gehweg

#### 6. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 und 21 BauGB

Grünfläche - Caravanstellplätze / Camping

öffentliches Grün

### 9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

#### Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung

Grundflächenzahl

Geschflächenzahl

Bauweise

Dachform

Dachneigung von - bis

Aufschüttung

Symbol Aufschüttung

gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 SächsBO

DN 25° - 49° Dachneigung § 83 SächsBO

SD / WD Dachform § 83 SächsBO

Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

### Katasteramtliche Darstellung

1185/1 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenze



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990; BGBl. I, S. 58, 91  
BauNVO i.d.F. v. 23.01.1990; BGBl. I, S. 132  
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. S. 85, 30.03.99)

### Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 21.11.2002 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 20.12.2002 im Oschatzer Boten.

Oschatz, d. 23.12.2002

2. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (1) BauGB: Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 22.05.2003 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Oschatz, d. 16.06.2003

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 29.10.03.

Oschatz, d. 30.10.2003

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.11.03 bis 18.12.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 07.11.2003 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 27.12.2003

5. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB: Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 22.01.04 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 23.01.2004

6. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.03.04 den geänderten Plan erneut gebilligt und zur Auslage beschlossen.

Oschatz, d. 24.09.2004

7. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB: Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 05.05.04.

Oschatz, d. 24.09.04

8. Die erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 26.04.04 bis 27.05.04 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 16.04.04 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 24.09.2004

9. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB: Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 23.09.04 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 24.09.2004

10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 20.01.2005 in der Stadtratssitzung zur Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 21.01.2005

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Oschatz, d. 21.01.2005

12. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.01.2005 im Amtsblatt bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 28.01.2005 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 31.01.2005



### Bebauungsplanentwurf der Großen Kreisstadt Oschatz

### „Sondergebiet Südhangcamp“

|                                    |              |                                     |       |
|------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------|
| Maßstab                            | 1:1000       | bearbeitet                          | Stein |
| erstellt                           | Mai 2003     | gezeichnet                          | Stein |
| geändert                           | März 2004    |                                     |       |
| Aktenzeichen                       | 621-41-11-02 | Reg.-Nr.                            |       |
| Kartengrundlage: ALK v. 13.03.2002 |              | Stadtverwaltung Oschatz Planungsamt |       |