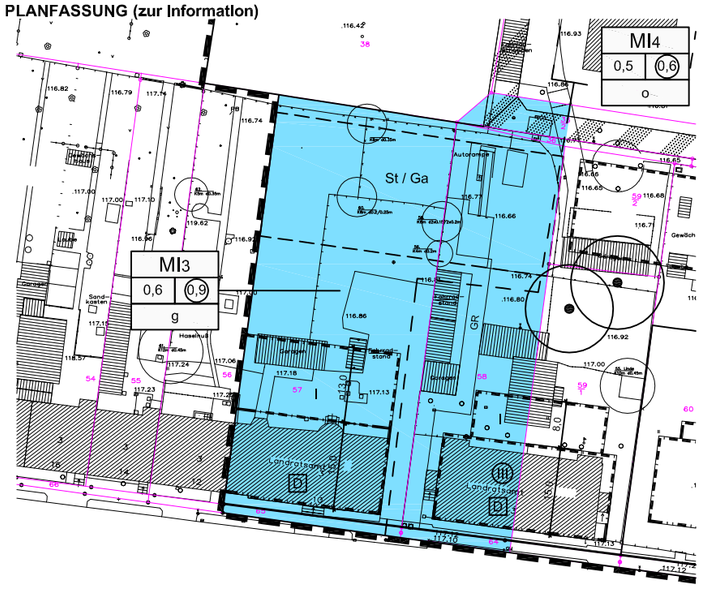
TEIL A: PLANZEICHNUNG

N

Inhalt der Planänderung:

- Verlegung der mit Gehrechten zu belastenden Fläche zugunsten der Allgemeinheit vom Flurstück 58 in das Flurstück 57 entsprechend der Baulasteneintragung und Erweiterung um ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda,
- Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche im südlichen Geltungsbereich. Die Gehrechte werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, die Fahrrechte zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 55 und 56 und die Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda.
- Festsetzung einer mit Fahrrecht zu belastenden Fläche zwischen Garagengebäude und Hauptgebäude des Flurstückes 57 zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 55 und 56 (beinhaltet Gehrecht)
- Festsetzung einer mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche zugunsten der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda an der östlichen Geltungsbereichsgrenze der 1. vereinfachten Änderung entlang der Grundstückgrenze 57 und weiter über das Grundstück 58 verlaufend bis zur Verkehrsfläche an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze
- Änderung der Baugrenzen im Bereich der Garage und Änderung der westlichen Baugrenze des Hauptgebäudes Grundstück 58
- Eintragung des vorhanden Baumbestandes als Festsetzung zur Erhaltung
- Festsetzung der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Erhalt der vorhandenen Buchenhecke
- Streichung der Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Garagen nördlich des Änderungsgebietes
- Festsetzung von privaten Grünflächen entsprechend Bestand

ALTE PLANFASSUNG (zur Information)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 MI3 Mischgebiet mit Nummerierung

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 (0,9) Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,9

2.2 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6

2.3 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

2.4 (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. III

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 o offene Bauweise

3.2 g geschlossene Bauweise

3.3 Baugrenze

3.4 Baulinie

Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze für die Baugrenze / Baulinie für die angrenzende Flurstücksgrenze / Gebäudekante o.ä.

5 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Straßenverkehrsflächen

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5.4 V Verkehrsberuhigte Zone

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Grünflächen mit Zweckbestimmung

5.2 Priv. Privat

6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 9 Nr. 20, 25 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

6.2 Erhaltung Baum

7 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Geh-, Fahr-, bzw. Leitungsrecht

7.2 G Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

7.3 F Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigentümer der Flurstücke 55 und 56 (beinhaltet Gehrecht)

7.4 L Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe Hoyerswerda

7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8.1 D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

9 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

9.1 394 Kataster

9.2 Topographie

8 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

8.1 12,0 Bemaßung in m

9 ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1.	
2.	3.
4.	

1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundflächenzahl als Höchstmaß
3. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
4. Bauweise

AUSZUG AUS DER PLANZEICHENERKLÄRUNG DER ALTEN PLANFASSUNG (zur Information)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Ga Garagen St Stellplätze

GR mit Gehrechten zu belastende Flächen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. v. Baugebieten oder Abgrenzungen d. Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht aufgeführte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

B1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

entfällt:
Gehrechte
~~11. Das Flurstück 58 (Frentzelstraße 8) ist entsprechend der Planzeichnung mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.~~

neu:
Private Grünflächen:
12. Die privaten Grünflächen sind entsprechend dem Bestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B4. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 1 d. Ges. v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Ges. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990-Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757 vom 28.06.2005), geändert durch Art. 2 d. Ges. v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der ab 01.10.2004 geltenden Fassung der vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200 vom 25.06.2004)

SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 11.10.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.11.1994 (SächsGVBl. S. 1601, zuletzt geändert durch Art. 1 d. Ges. vom 23.04.2007 (SächsGVBl. S. 110)

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMALE IM FREISTAAT SACHSEN (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 11 d. Ges. v. 05.05.2004 (SächsGVBl. S. 154)

GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (SächsGemO) vom 14.06.1999 In der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.03.2003 (SächsGVBl S. 55), zuletzt geändert durch Ges. v. 07.11.2007 (SächsGVBl. S. 478)

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 26.02.2008 erfolgt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG
Eine öffentliche Auslegung der Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 21.04.2008 bis einschließlich 21.05.2008 stattgefunden.
Die Auslegung wurde am 09.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die Behörden wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 10.04.2008 beteiligt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den.....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. .....am..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 SächsGemO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am.....in Kraft getreten.

Hoyerswerda, den.....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

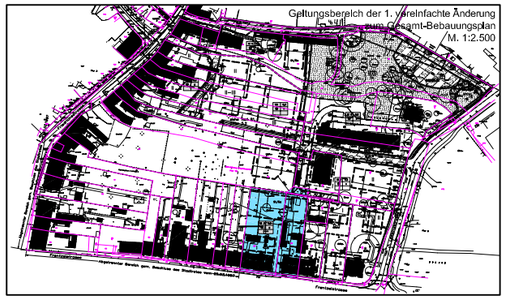
Dieser Plan ist Urkunde. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgenommene Eintragung der Grenzen und Flurstücksnummern stimmt inhaltlich mit der amtlichen Katasterkarte überein; kann jedoch nur zu Übersichtszwecken dienen.

Kamenz, den..... (Siegelabdruck)

Staatliches Vermessungsamt Kamenz



HOYERSWERDA

BEBAUUNGSPLAN
"FRENTZEL-, FRIEDRICHSSTRASSE, BLEICHGÄSSCHEN"
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG Originalmaßstab M 1:500

Stadt Hoyerswerda
Markt 1, 02977 Hoyerswerda

August 2008 RECHTSPLAN

dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39

bearbeitet: Dr.-Ing. Barbara Braun
Dipl.-Ing. Susan Teichert, Annett Klotzsch