# TEIL B: TEXTTEIL

## B1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

Art der zulässigen Nutzungen

1.1 Im Mischgebiet (MI) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Ziff. 6-8 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 An der Kirchstraße und Senftenberger Straße sind im Erdgeschoß entsprechend § 1 Abs. 7 BauNVO Wohnungen nicht zulässig.
Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Wohnungen im Erdgeschoß zugelassen werden, wenn die vorwiegende geschäftliche Prägung des Erdgeschosses nicht infrage gestellt wird.

Nebenanlagen

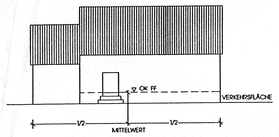
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO über 16 cbm umbauten Raum sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig.

Baulinie

3. Von der Baulinie können Rücksprünge bis zu 1,0 m gestattet werden, wenn die Geschlossenheit der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird und denkmalpflegerische Gründe nicht dagegensprechen.

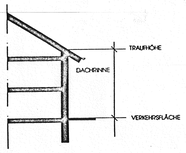
Höhenlage der Gebäude

4. Die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf entlang der Kirchstraße, Lange Straße und Senftenberger Straße nicht mehr als 0,3 m über dem Mittelwert der Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche) liegen.
Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB können bis 0,5 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken nicht bestehen.




Traufhöhe

5. Als Traufe wird die Schnittlinie zwischen der Ebene der Dachhaut und der Fassade bestimmt (s. Skizze).
Als Bezugshöhe gilt die Gehweghöhe am Gebäude.




## B2. HINWEISE

1. Das Landesamt für Archäologie weist mit Schreiben vom 27.12.1995 darauf hin, daß "das Baugelände in einem höchst archäologierelevanten Gelände liegt.
Rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten müssen ... unter Anleitung des Landesamtes für Archäologie archäologische Prospektionen durchgeführt werden. Dabei eventuell auftretende Befunde sollen sachgemäß dokumentiert und zu dokumentieren. Die Kosten der Prospektion und für die evtl. folgenden Ausgrabungen haben nach § 14 Abs. 3 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes der Verursacher (Bauherrschaft, Investor) im Rahmen der Zumutbarkeit zu tragen. Hierfür muß zwischen dem Landesamt für Archäologie und dem Verursacher (Bauherrn) eine Prospektionsvereinbarung abgeschlossen werden, die durch das Regierungspräsidium Dresden bestätigt werden muß. In dieser Vereinbarung werden Kostenumfang, Maschineneinsatz, Zeitplan usw. festgeschrieben."

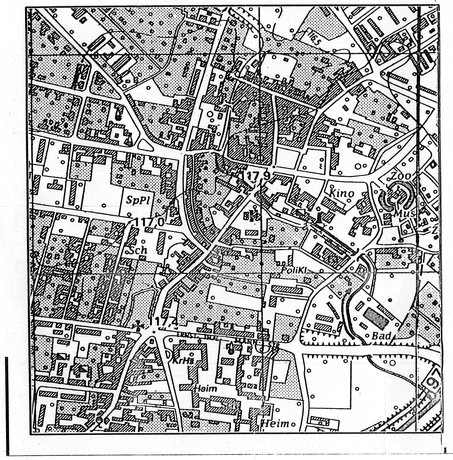
2. Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt Hoyerswerda.

3. Das Planungsgebiet ist vom bergbaubedingten Grundwasserwiederanstieg betroffen.
Es wird empfohlen, bei der Planung die langfristig sich einstellenden Grundwasserverhältnisse (ohne Stadtentwässerungsmaßnahmen) zu berücksichtigen.

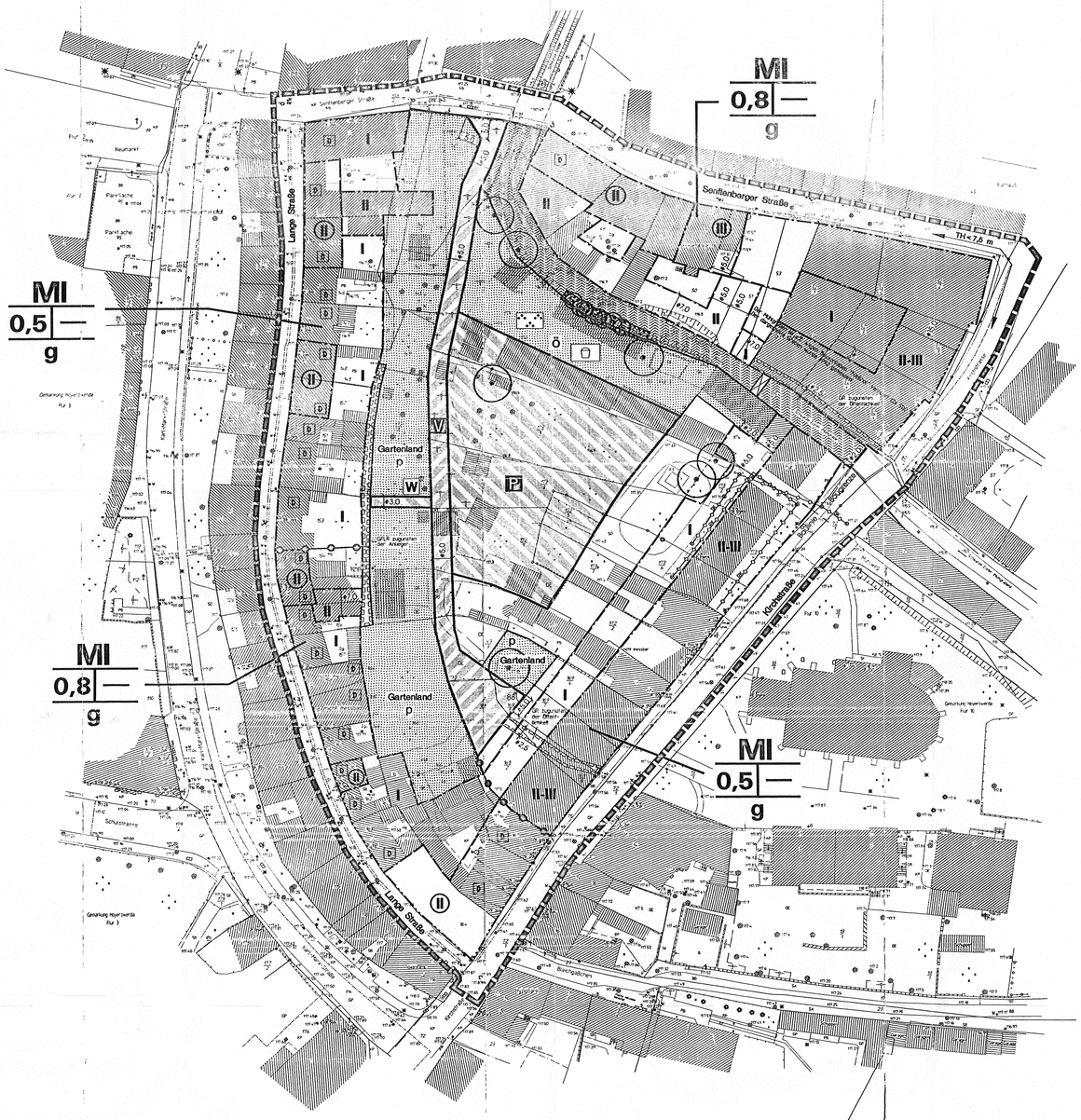
Es werden sich im Planungsgebiet vermutlich folgende Grundwasserstände einstellen:

Mittelfristig: 113,6 - 113,8 m ü.HN ± 0,5 m
Langfristig: 115,5 m ü.HN ± 0,5 m

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000




# TEIL A: PLANZEICHNUNG




RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungsgesetz zur Wohnungsbauförderung (BauGB-Novelle) (BGBl. I S. 2253)
- BAUMSCHUTZSATZUNG DER BAUGESETZBUCH (BauGB-Novelle-92) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) BGBl. III 213-6, zuletzt behoben bis 31.12.1997
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1-1
- INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ (BGBl. I S. 466)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) BGBl. III 213-1-6
- GESETZ ZUR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.04.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994
- SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) 5.11.1992 (SGVBl. S. 555)
- GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) v. 21.04.93 (SächsGVBl.S.301)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Stadtrates von _____ gem. § 2 Abs.1 BauGB aufgestellt worden.

Hoyerswerda, den _____ (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 20.12.94 beteiligt.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 23.12.95 beteiligt.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.3 BauGB / eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 iVm § 13 BauGB hat in der Zeit vom 17.03.95 bis 20.04.95 stattgefunden.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

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

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit der wiedergegebenen Liegenschaftsinformationen, jedoch nicht deren maßstabsgerechte Umsetzung in den Bebauungsplan, wird bestätigt.

Hoyerswerda, den 12.6.97
Leiter Städtisches Vermessungsamt Hoyerswerda
FREISTAAT SACHSEN (Siegelabdruck)

Der Aufstellungsbeschluß wurde am _____ gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Hoyerswerda, den _____ (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFS
Der Stadtrat hat am 28.11.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.96 / 28.01.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 29.09.97 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. 2/98 am 30.01.98 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.1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 4 u. Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Hoyerswerda, den _____
(Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hoyerswerda, den _____

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 02.01.95 bis 16.01.95 durchgeführt worden.(Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs).

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.96 bis 05.02.96 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 15.12.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 24.03.96 erfolgt.

Hoyerswerda, den 17.06.97
i.V. (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde, Az: 54-0532.33-69/97-1 am 03.03.98 erteilt.

Hoyerswerda, den _____
(Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Dieser Plan ist Urkunde / Dieser Plan stimmt mit dem Urkundeplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. *

Hoyerswerda, den _____
(Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

* Nichtzutreffendes streichen

## A1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Legende gemäß § 2 PlanzV '90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,5 — Grundflächenzahl (Dezimalzahl) als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
z.B. II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffer)
z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer im Kreis)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g — Geschlossene Bauweise
Baulinie — Baugrenze
Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze/ Baulinie für die angrenzende Flurstücksgrenze/ Gebäudekante o.Ä.

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verfdt. bes. Zweckbest.
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)
V — Verkehrsberuhigte Zone/ Mischfläche
P — Öffentliche Parkfläche
W — Wirtschaftsweg

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN

unterirdisch
SK — Schmutzwasser Kanäle
RK — Regenwasser Kanäle

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Ö — Öffentliche Grünfläche
P — Private Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Bäume

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

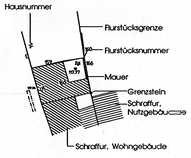
TH — Traufhöhe (s. Textteil)
MI / 0,5 / g — Nutzungsschablone
Bereich überlagernder Festsetzungen gem.§ 9 Abs3 BauGB
oben : öffentl. Verkehrsfläche bes. Zweckbest., Fußweg
unten : Wasserfläche

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Wasserfläche

DARSTELLUNGEN IN DER KARTENUNTERLAGE

Flurgrenze
Stützmauer
Zaun
E-Pfeil
Schacht (eckig)
Verkehrsschild
Brunnen
Leuchte
Leuchte
Wasserzeichen
Ampel
Gebüsch




# STADT HOYERSWERDA
# BEBAUUNGSPLAN
# "KIRCHSTRASSE-LANGE STRASSE-SENFTENBERGER STRASSE"

GEMARKUNG: Hoyerswerda
FLUR: 3, 5 und 10

M. 1 : 500
Stand: 03/1997

Nord


gruppe hardtberg
stadtplaner
SENFTENBERGER STRASSE 1
02977 HOYERSWERDA


gh

Anlage 18.1