TEIL B: TEXT

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 Am Markt und an der Spremberger Straße sind im Erdgeschoß entsprechend § 1 Abs. 7 BauNVO Wohnungen nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Wohnungen im Erdgeschoß zugelassen werden, wenn die vorwiegende geschäftliche Prägung des Erdgeschosses nicht infrage gestellt wird.

Maß der zulässigen Nutzungen

2. Bei der Geschoßfläche ist die Fläche von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

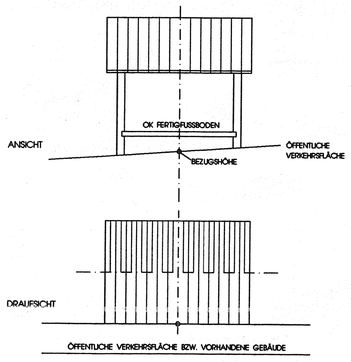
Nebenanlagen

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO über 15 cbm umbauten Raum sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig.

Höhenlage der Gebäude

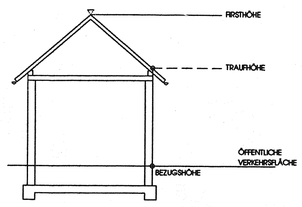
4.1 Die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf
o entlang der Mittel-, Grün- und Spremberger Straße nicht mehr als 0,3 m über den Mittelwert der Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche) liegen.

4.2 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 angrenzende Verkehrsfläche in Gebäudemitte.



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

6. Auf der im Plan entsprechend festgesetzten Fläche sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger von Markt, Mittel- und Spremberger Straße einzutragen. Näheres ergibt sich durch eine Grundstückszuordnung der zZt. noch ungeteilten Hofräume.

B 2 FESTSETZUNGEN NACH BAUORDNUNG (SächsBO)

Einfriedungen
Die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Parkplatz" ist zur Grünstraße hin durch eine mindestens 1,40 m hohe verputzte Mauer oder eine beschnittene Hecke gleicher Höhe aus Liguster oder Hainbuche unter Berücksichtigung notwendiger Ein- und Ausfahrten abzugrenzen.

B 3 HINWEISE

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

2. Das Bebauungsplangebiet liegt auf einem höchst archäologierelevanten Gelände. Es ist wahrscheinlich, daß auf den betroffenen Flächen unbekannte archäologische Kulturdenkmale im Boden stecken. Das Sächs. Denkmalschutzgesetz ist zu beachten.

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: 113,5 m ü.HN ± 0,5 m
Langfristig: 116,2 m ü.HN ± 0,8 m

TEIL A: PLANZEICHNUNG

A1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Legende gemäß § 2 PlanzV '90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. (1,0) — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl im Kreis)

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl)

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)

TH — Traufhöhe über Bezugspunkt (s. Text,B1)

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 Verk.fl. bes. Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)

P — Öffentliche Parkfläche

Die Straßenbegrenzungslinie gehört in voller Strichstärke zur Straßenverkehrsfläche

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze/Baulinie zusammenfällt

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

Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

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

(D) — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

gfl — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner

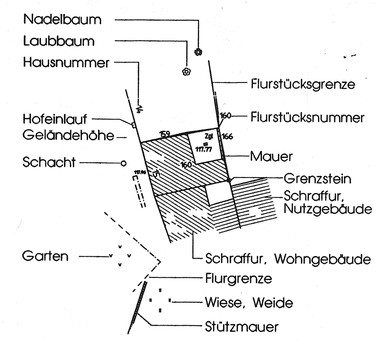
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplanes

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Hauptfirstrichtung

MI / 0,8 / (1,6) / g — Nutzungsschablone

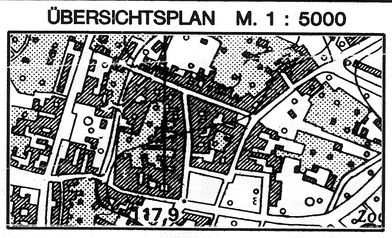
DARSTELLUNGEN IN DER KARTENUNTERLAGE



Straßenbeläge:
- PB Plattenbeton
- GP Großpflaster
- SB Straßenbeton
- SD Schotterdecke
- KP Kleinpflaster
- BB Bitum. Belag
- BP Betonplatten
- OE Ödland

- E-Pfeil
- Schacht (eckig)
- Verkehrsschild
- Brunnen
- Leuchte
- Leuchte
- Wasserzeichen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1
- MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) BGBl. III 213-1b, zeitlich befristet 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 WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) BGBl. III 213-1-2
- INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) BGBl. III 213-1-6
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geänd. durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandgesetZ vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und WohnbaulandgesetZ vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) vom 19.08.1992 (SächsGVBl. S. 375)
- SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) v. 16.12.1992 (GVBl. S. 571)
- GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) v. 21.04.93 (SächsGVBl.S.301)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom ..... gem. § 2 Abs.1 BauGB aufgestellt worden.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFS
Der Stadtrat hat am 28.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom ..... erfolgt.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluß wurde am ..... gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.96 bis 18.07.96 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 07.06.96 ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997
i.V. (Oberbürgermeister)

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.3 BauGB / eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 i.V.m § 13 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

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. 24/7 am 30.06.1998 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, Abs.3, Satz 1 u. 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 30.06.1998 in Kraft getreten.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit der wiedergegebenen Liegenschaftsinformationen, jedoch nicht deren maßstabsgerechte Umsetzung in den Bebauungsplan, wird bestätigt.
Hoyerswerda, den 19.06.97 (Siegelabdruck) FREISTAAT SACHSEN STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HOYERSWERDA
i.V.
Leiter Staatliches Vermessungsamt Hoyerswerda

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 13.10.94 bis 28.10.94 durchgeführt worden.(Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs).
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 18.06.96 beteiligt.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 28.05.97 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Dieser Plan ist Urkunde./ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. *
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)
* Nichtzutreffendes streichen

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

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 11.10.94 beteiligt.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoyerswerda, den 25. JUN. 1997 (Siegelabdruck)
i.V. (Oberbürgermeister)

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde, Az: ..... am ..... erteilt.
Hoyerswerda, den ..... (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

STADT HOYERSWERDA
BEBAUUNGSPLAN
MARKT, MITTELSTRASSE, GRÜNSTRASSE, SPREMBERGER STRASSE

Gemäß § 246 a Abs.1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 5.6.1998 Az: 51-2511.20-64 Hoyerswerda 15

Dresden, 8.6.1998 (Freistaat Sachsen, Regierungspräsidium Dresden)

FLUR: 5
GEMARKUNG: Hoyerswerda

M. 1 : 500
Stand: 03/1997

Nord

gruppe hardtberg
stadtplaner
SENFTENBERGER STRASSE 1
02977 HOYERSWERDA

gh

11.1