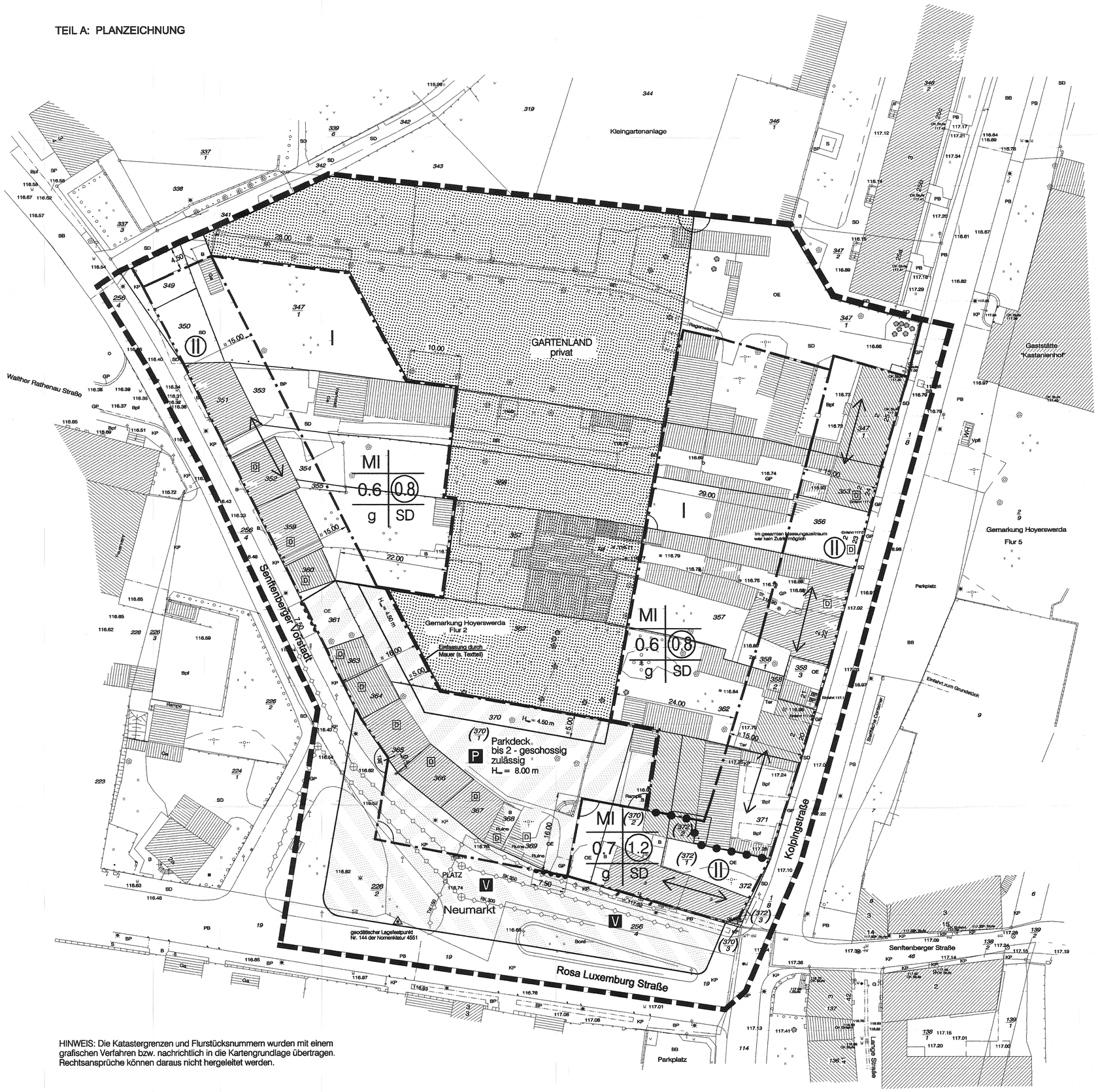
TEIL A: PLANZEICHNUNG



HINWEIS: Die Katastergrenzen und Flurstücksnummern wurden mit einem grafischen Verfahren bzw. nachrichtlich in die Kartengrundlage übertragen. Rechtsansprüche können daraus nicht hergeleitet werden.

A1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Legende gemäß § 2 PlanzV '90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,7 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl im Kreis)

z.B. 0,7 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (Dezimalzahl)

z.B. (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend (römische Ziffer)

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

H_{max} — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, Bezugspunkt: angrenzende öff. Verkehrsfläche

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. Zweckbest.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)

P — öffentliche Parkflächen

V — Verkehrsberuhigte Zone

Bereich ohne Ein- oder/und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen mit Zweckbestimmung: GARTENLAND privat

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (unbewegl. Kulturdenkmale)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

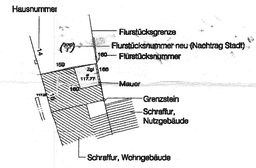
Hauptfirstrichtung

MI — 0,6 — 0,8 — g — SD: Nutzungsschablone

SD — Satteldach

DARSTELLUNGEN IN DER KARTENUNTERLAGE

Hausnummer



Flurgrenze — Garten

Stützmauer — Rasen (Zier-, Sport-, Erholungsfläche)

Zaun

E-Pfeil — Wasserzeichen

Schacht (eckig) — Ampel

Verkehrsschild — Gebüsch

Brunnen — Gebüschfläche

Leuchte — Laubbaum

Leuchte — Nadelbaum

TEIL B: TEXT

B1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

Art der zulässigen Nutzungen

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 .

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

2. Entlang der Kolpingstraße und der Senftenberger Vorstadt sind bei den Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung des KFZ-Verkehrs auf den zur Straße hin gelegenen Außenwänden bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	30 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrißanordnung und Baukörpergestaltung eingehalten werden können, sind auf den zur Straße gelegenen Außenwänden schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 3) Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Bei der Errichtung des Parkdecks sind Sicht- und Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, die die Sicht auf die angrenzenden Grundstücke verhindern und die Lärmimmission auf diese minimieren.

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche "Parkdeck" ist zur nördlichen und östlichen Grenze (zum MI-Gebiet bzw. Grünfläche / Gartenland) eine 2.00 m hohe Mauer zu errichten.

Die Gesamthöhe des Parkdecks und damit zusammenhängender Bauteile darf nicht mehr als 8.00 m über der angrenzenden öff. Verkehrsfläche betragen.

Innerhalb einer 5 m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenze darf das Parkdeck eine Höhe von max. 4.50 m aufweisen (s. Planeintragung).

B2. HINWEISE

1. Grundwasserwiederanstieg

Das Grundwasser befindet sich in Hoyerswerda in der Wiederanstiegsphase. Gegenwärtig befindet sich der Grundwasserstand im zu beurteilenden Bereich bei ca. +101 bis +103 mNN. Nach abgeschlossenem Wiederanstieg und ohne Berücksichtigung der zum gegenwärtigen Zeitpunkt laufenden Studien zu Entwässerungsmaßnahmen der Stadt Hoyerswerda erreicht das Grundwasser ein Niveau von ca. +115 mNN.
Die angegebenen Wasserstände berücksichtigen noch nicht die niederschlagsbedingten Schwankungen von +/-0,5 m.

Über oberflächennah anstehenden Stauwn muß mit Schichtenwasser gerechnet werden.

Aufgrund der geologischen und hydrologischen Verhältnisse werden bei der weiteren planungstechnischen Vorbereitung für alle anzeige- und genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen folgende Maßnahmen empfohlen:

- Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Vorhaben gem. § 5 der BauVorlVO des Freistaates Sachsen
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkskonstruktion gem. § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Markscheiderei / Bergschäden (VT 20.32)

Die Zustimmung bzw. das Verlangen zur Einleitung von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zum geplanten Bauvorhaben erhält der Bauherr nach Sichtung und Bewertung der im zweiten Anstrich aufgeführten Unterlagen durch die dort angegebene Abteilung.
In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß nach § 112 Bundesberggesetz (BBergG) der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden. (aus dem Schreiben der LMBV mbH vom 03.06.1999)

2. Bodendenkmalpflege

Das Landesamt für Archäologie weist mit Schreiben vom 26.04.1999 ausführende Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Sächs. Denkmalschutzgesetz hin.
Zwei Wochen vor Baubeginn jeder Einzelbaumaßnahme im Geltungsbereich ist das Landesamt für Archäologie zu informieren. Die Bauanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.

3. Parkplatz/Parkdeck

Für den Parkplatz bzw. das Parkdeck ist im Baugenehmigungsverfahren ein schallschutztechnisches Gutachten erforderlich, das die Einhaltung der Immissionswerte gem. der VDI 2058 Statt 1 nachweist. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimissionen (Scheinwerferlicht) sind zu vermeiden.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL I S.2141) geä. durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB v. 16.01.1998 (BGBL I S.137)
- GESETZ Z. ÄNDERUNG D. BauGB und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) v. 18.08.1997 (BGBL I S.2081), zuletzt geä. durch Gesetz v. 15.12.1997 (BGBL I S.2902)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBL I S.132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungsgesetz v. 22.04.1993 (BGBL I S.466)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINH. (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) vom 21.09.1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1998 (BGBL I S. 2994)
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 8 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466)
- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) vom 26.07.1994 i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 04.07.1994 (SächsGVBL S.1261), geä. durch Gesetz z. Änderung der Sächs. Bauordnung v. 29.03.1996 (GVBL S.122)
- SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) v. 11.10.1994 (SächsGVBL S.1601), geä. durch Art.3 Gesetz zur Vereinfachung d. Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18.03.1999 (SächsGVBl S. 85)
- GESETZ ZUR VEREINFACHUNG DES BAURECHTS IM FREISTAAT SACHSEN v. 18.03.1999 ARTIKEL 1 SÄCHS. BAUORDNUNG (SächsBO) in der Fassung d. Bekanntmachung v. 30.03.1999 (SächsGVBl S. 85)
- VERORDNUNG Q. D. AUSGLEICH V. EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (Naturschutz-Ausgleichsverordnung - NatSchVO) v. 30.03.1995 i.d. Fassung der Bekanntmachung v. 12.05.95 (SächsGVBL S.148)
- STRASSENGESETZ FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (Sächs. Straßengesetz - Sächs.StrG) v. 21.01.1993 (SächsGVBL S.55), geä. durch Art.8 des Gesetzes zur Beschleunigung des Aufbaus im Freistaat Sachsen v. 04.07.1994 (SächsGVBL.S.1261)
- GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER KULTURDENKMALE im Freistaat Sachsen (SächsDenkmalschutzgesetz - SächsDSchG) v. 03.03.1993 (GVBl. S.229), geä. durch Art.2 SächsAufbauG vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S.1261)
- VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUR SächsBO - VwV SächsBO - vom 20.02.1995 i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 06.03.1995 (Sächs. Amtsblatt S.109)
- GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) v. 21.04.93 (Sächs.GVBl.,S.301)
- GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGmO) v. 14.06.1999 i. d. Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 09.07.1999 (SächsGVBl. S. 345)
- VERORDNUNG ÜBER D. LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN (LEP) v. 16.08.19994 in der Bekanntmachung vom 05.09.1994 (SächsGVBl S.1488)

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

Hoyerswerda , den .....

.....

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

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.
Stand: 06.03.2000

Kamenz , den 12.07.2000

Staatliches Vermessungsamt Kamenz

FREISTAAT SACHSEN AUSSENSTELLE HOYERSWERDA STAATLICHES VERMESSUNGSAMT KAMENZ

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

Hoyerswerda , den ..... (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

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

Hoyerswerda , den ..... (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda , den ..... (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 23.07.1998 bis 10.08.1998 durchgeführt worden. (Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs).

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 02.07.1998 beteiligt.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFS

Der Stadtrat hat am 23.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 16.04.1999 bis 20.05.1999 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 08.04.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 01.04.1999 beteiligt.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda , den ..... (Siegelabdruck)

(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 23.03.99 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

ANZEIGEVERFAHREN

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde durchgeführt.
AZ.: am 13.04.00
S1-2511.21/64/Hoyerswerda-3/1

Hoyerswerda , den 17.07.00

(Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. 3 / 4 am 11.03.99 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 14.09.00 in Kraft getreten.

Hoyerswerda , den 14.09.00

(Oberbürgermeister)

STADT HOYERSWERDA
BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICH DES NEUMARKTES"

FLUR: 2
GEMARKUNG: Hoyerswerda

Stand: 12/1998
ergänzt: 01/1999
12/1999
Redaktionelle Änderung: 05/2000

M. 1 : 500

5 10 20m

N

gruppe hardtberg
stadtplaner
SENFTENBERGER STRASSE 1
02977 HOYERSWERDA