TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

A. 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.

2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 4 und 5 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

3. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 3 Abs. 3, Ziff. 1 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6, Ziff. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Zahl der Wohnungen

4. In den Wohngebieten bzw. Teilen von Wohngebieten, für die die Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen festgesetzt ist, sind gem. § 9 Abs. 1, Ziff. 6 BauGB je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Erdgeschoßhöhe

5.1 Die Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses darf nicht mehr als 1,0 m über der Höhe der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie (Grenze zwischen Baugrundstück und öffentlicher Verkehrsfläche) liegen.

5.2 Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB können bis 0,5 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken nicht bestehen.

Firsthöhe

6.1 Die Firsthöhe der Gebäude darf die folgenden Werte über der Höhe des Fertigfußbodens des untersten Vollgeschosses nicht überschreiten:

Bereich mit zulässiger Zahl der Vollgeschosse	I	II	III
zulässige Firsthöhe	9,0 m	12,0 m	15,0 m

6.2 Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB können zur Gliederung der Dachlandschaft oder zum Ausgleich von Unregelmäßigkeiten im Gelände bis zu 1,0 m zugelassen werden, wenn hiergegen städtebauliche Bedenken nicht bestehen.

Pflanzbindungen/Pflanzgebote

7.1 Die "Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern" sind dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist mindestens 1 Baum je 10 lfd.m und 1 Strauch je 1 qm festgesetzter Fläche aus der folgenden Artenliste zu pflanzen:

Bäume:

Stiel-Eiche (Quercus robur)	mind. 30 %
Hänge-Birke (Betula pendula "Tristis")	mind. 40 %
Eberesche (Sorbus aucuparia)	mind. 15 %
Zitterpappel (Populus tremula)	
Winter-Linde (Tilia cordata)	mind. 5 %

Sträucher:

Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)	mind. 10 %
Waldgeißblatt (Lonicera spec.)	mind. 5 %
Faulbaum (Rhamnus frangula)	mind. 5 %
Schlehe (Prunus spinosa)	mind. 20 %
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	mind. 30 %
Sal-Weide (Salix caprea)	mind. 10 %
Hunds-Rose (Rosa canina)	
Feld-Ahorn (Acer campestre)	

7.2 Die Flächen für Stellplätze und Parkplätze sind je 4 Stellplätzen mit 1 großkronigen Hochstamm aus der folgenden Artenliste zu bepflanzen:

Winter-Linde (Tilia cordata)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Stiel-Eiche (Quercus robur)

B. FESTSETZUNG NACH BAUORDNUNG

Vorgärten

8. ~~In den Wohngebieten sind je Wohngrundstück im Vorgartenbereich nur eine Ein-~~ und Ausfahrt bzw. Stellplätze bis zu 5 m Breite zulässig.

Einfriedigungen

9. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Einfriedigungen über 70 cm Höhe nur hinter lebenden Hecken von mindestens gleicher Höhe zulässig.

Dachmaterial

10. Die Dächer dürfen nur mit dunkelbraunem bis dunkelrotem Material gedeckt werden.

Dachformen

11. In den Wohngebieten sind nur Sattel- und Walmdächer mit 28-45° Neigung zulässig.
Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes sind im gleichen Neigungswinkel auszubilden.

C. HINWEISE

Grundwasserstand

12. Das Plangebiet befindet sich im bergbaubeeinflußten Gebiet. Entsprechend der LAUBAG-Studie zum Schutz der Stadt Hoyerswerda gegen aufgehendes Grundwasser werden sich die Grundwasserflurabstände im stationären Zustand bei ca. 114-115 m über NN im Bebauungsplangebiet einpegeln. (Stauziel Speicher Scheibe: 114 m über NN).

Höhenbeschränkungen für Bauwerke

13. Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs unterhalb des An- und Abflugsektors des Flugplatzes Nardt.
Bauwerke dürfen eine Höhe von 20 m über vorhandenem natürlichem Gelände nicht überschreiten.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Ferngasleitungen der Spree Gas

14. Angaben zur genauen Lage der Leitungen können nach Auskunft des Versorgungsträgers nicht gemacht werden.
Für die Gashochdruckleitungen, die vor dem 3.10.1990 errichtet und in Betrieb genommen wurden, gilt Bestandsschutz. Damit gelten die Sicherheitsabstände gemäß TGL 190-354/01.
Eine Bauvoranzeige unter Vorlage des vom Versorgungsträger bestätigten Lageplanes ist bei dem zuständigen Betriebsstellenleiter in der Betriebsstelle 03046 Cottbus, Lausitzer Straße 1-7, Herr Faustmann, anzuzeigen.

Versorgungsleitungen der ESSAG

15. Die Eintragung der vorhandenen und geplanten Leitungen kann vom Versorgungsträger maßstabsbedingt nur sehr ungenau erfolgen.
Der Leitungsschutzstreifen der vorhandenen 110-kV-Freileitungen beträgt 44 m (je 22 m beiderseits der Mittellinie der Freileitung).
In diesem Bereich sind nach Auskunft des Versorgungsträgers Höheneinschränkungen während der Bauzeit und für Hochbauten nach DIN VDE 0210 und VBG 4 erforderlich und zu beachten.
Vor Baubeginn ist für Maßnahmen im Bereich der 110-kV-Leitung gesondert eine Leitungsauskunft und Baufreigabe im Meisterbereich 110-kV-Freileitungen Finsterwalde, Forststraße 1, 03238 Finsterwalde, einzuholen.

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

Hoyerswerda, den 9.3.95

FREISTAAT SACHSEN Siegel STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HOYERSWERDA

Leiter Staatliches Vermessungsamt Hoyerswerda

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	MI

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl	
Dezimalzahl	z.B 0,4
Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstmaß römische Ziffer,	z.B II

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise	o
nur Hausgruppen zulässig	H
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	E D
Geschlossene Bauweise	g
Baugrenze	

Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fussweg	FW

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

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

Zweckbestimmung:

Parkanlage — Verkehrsgrünflächen V

Spielplatz

Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stellplätze	St

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebiete identischer Festsetzungen

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 213-15. zeitlich befristet bis 31.12.1997
4. 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)
5. 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. März 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch Art. 8 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
BAUPLANUNGS- UND ZULASSUNGSVERORDNUNG - BauZVO vom 20. Juni 1990 (GBl. DDR I S. 739, zuletzt

Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis vom ....

den ....

(Siegel) ....

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist aufgrund des Beschlußes der Stadtverordnetenversammlung vom .... gem. § 2 (1) BauGB aufgestellt worden.

Hoyerswerda den

(Bürgermeister(in)) (Stadtverordneter)

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

Hoyerswerda den

Die frühzeitige Erörterung der Planung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 01.06.1993 bis 11.06.1993 statt.

Hoyerswerda den 15.03.1995

(Bürgermeister(in))

STADT HOYERSWERDA * MĚSTO WOJERECY *

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 07.06.1993 gem. § 4 (1) BauGB und am 13.07.1994 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Hoyerswerda den 15.03.1995

BILLIGUNG DES ENTWURFS

Dieser Plan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 28.06.1994 gebilligt worden

Hoyerswerda den 15.03.1995

(Bürgermeister(in))

AUSLEGUNG

Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.1994 bis 25.08.1994 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 13.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung

vom .... erfolgt

Hoyerswerda den

(Bürgermeister(in))

Eine erneute Auslegung gem. § 3 (3) BauGB / eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 (3) i. V. m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden

Hoyerswerda den

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung gem. § 10 BauGB als Satzung am 24.01.1995 beschlossen

Hoyerswerda den 15.03.1995

(Bürgermeister(in))

ANZEIGE

Dieser Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 BauGB am .... angezeigt
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften

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. 159 am 01.12.95 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.12.95. in Kraft getreten.

Hoyerswerda den 08.12.1995

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

Die Satzung wurde durch den Bürgermeister ausgefertigt.

Hoyerswerda, 01.11.1995

Bürgermeister

GENEHMIGUNG

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde, AZ.:........
...........am............erteilt.

Hoyerswerda ,den ....

Bürgermeister(in)

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 25. APR. 1995 (Az. 52-2511-2-95 Hoyerswerda)

Im Auftrag
Referent Dresden, den 13. NOV. 1995

FREISTAAT SACHSEN Dienstsiegel

"Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 25.04.95
AZ.: 52-2511-2-95 Hoyerswerda 7

Hoyerswerda, 14.09.1995

STADT HOYERSWERDA
BEBAUUNGSPLAN DÜRERSTRASSE

(neue Bezeichnung:
"GRÜNEWALDRING")
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

STAND	Juni 1994
MAßSTAB	1:1000

1. AUSFERTIGUNG

gruppe hardtberg