TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

2.1 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.2 Vollgeschosse

2.2 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,4

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

6 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

6.1 Maßnahmefläche

6.2 Baumerhalt

7 SONSTIGE PLANZEICHEN

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

8 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

8.1 vorhandene Gebäude

8.2 Kataster mit Flurstücksnummer

9 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

12,0 — Bemaßung in m

10 ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

	1
2	3

1. Art der baulichen Nutzung
2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Grundflächenzahl als Höchstmaß

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die im allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen festgelegt.

2.2 Nebenanlagen i. S. §§ 12, 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in den ausgewiesenen Grünflächen.

2.3 Der Abstand der Gebäude zur Straßenverkehrsfläche muss mindestens 5 m betragen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

3.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück des Anfalls in geeigneten Behältern als Brauchwasser z. B. zur Gartenbewässerung zurückzuhalten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist den anliegenden Kanalsystem der VBH mbH zuzuleiten oder breitflächig auf den Grundstücken und den angrenzenden Grünflächen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist vorher zu prüfen.

3.2 Die nach Ausnutzung der GRZ verbleibenden Grundstücksflächen sind zu begrünen und zu pflegen.

3.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall durch Baumarten II. Artenliste zu ersetzen.

3.4 Im Allgemeinen Wohngebiet ist je Baugrundstück ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten erhaltenswerten Bäume werden zur Ermittlung der Anpflanzungen mitgezählt. Die Anpflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen.

3.5 Im Plangebiet, vorzugsweise innerhalb der privaten Grünflächen sind 3 Nistkästen für Meisen mit 32 mm Einflugloch-durchmesser, 2 Insektenhotels sowie 2 Nistkästen für Stare mit 45 mm Einflugloch durchmesser anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Baubeginn durchzuführen.

3.6 Vorhandene einheimische Bäume innerhalb der als Parkanlage gekennzeichneten privaten Grünfläche mit einem Stammumfang von 80 Zentimetern und mehr sind zu erhalten und bei Ausfall durch Baumarten II. Artenliste zu ersetzen.

3.7 Innerhalb der Maßnahmefläche (westliche private Grünfläche) ist eine Zaunelidechsenburg durch Anlage eines Steinwalls von 1,50 m Durchmesser mit einer Mutterbodenauffüllung von 0,50- 1,00 m Höhe zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vor Baubeginn durchzuführen.

Artenliste - Baumarten

Stieleiche	Quercus robur	Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petrea	Feldahorn	Acer campestre
Esche	Fraxinus excelsior	Hängebirke	Betula pendula
Winterlinde	Tilia cordata		

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Gestaltung der Gebäude
Fassaden sind in weißen, beigen oder grauen nicht glänzenden Farbtönen zu gestalten.

2. Einfriedungen

2.1 Sichtbehindernde Einfriedungen oder Hecken dürfen 10 m ab dem Schnittpunkt der Grundstückskanten entlang der jeweiligen Fahrbahn eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2.2 Sämtliche Einfriedungen sind so anzulegen, dass sich eine Bodenfreiheit von 10- 15 cm ergibt.
Die Errichtung von Sockeln, die mehr als 5 cm über das Fahrbahnniveau ragen, sind unzulässig.

2.3 Die Grundstückseinfriedungen müssen mit einem Anteil von mindestens 30% als einheimische Laubhecke ausgebildet werden.

III. Hinweise/ nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenfunde
Bei Bodenfunden besteht gemäß § 20 des Sächsischen Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht.

2. Bohrungen geologische Untersuchungen
Sofern Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

3. Grundwasserverhältnisse
Der derzeitige Grundwasserstand im vom Bergbau beeinflussten Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei +110,5 m NHN (Stand Mai 2020).
Unter Zugrundelegung einer mittleren Geländehöhe von +117,0 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand, bezogen auf den Haupthangendgrundwasserleiter
bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 5,4 m
ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen: 3,8 m.

VERFAHRENSVERMERKE

Offenlage und Behördenbeteiligung

Die Offenlage des 1. Planentwurfes, Stand Juli 2020 erfolgte vom 16.10. - 16.11.2020.
Die Offenlage des 2. Planentwurfes, Stand August 2021 erfolgte vom 23.09. - 15.10.2021.
Die von der Planung betroffenen Behörden haben zu beiden Planentwürfen Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme erhalten.

Hoyerswerda, den 03.12.21
(Oberbürgermeister)

Stadt Hoyerswerda (Biegał) Oberbürgermeister Město Wojerecy

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.11.2021 die 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Grünewaldring" in der Fassung vom Oktober 2021 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 03.12.21
(Oberbürgermeister)

Stadt Hoyerswerda (Biegał) Oberbürgermeister Město Wojerecy

Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 03.12.21
(Oberbürgermeister)

Stadt Hoyerswerda (Biegał) Oberbürgermeister Město Wojerecy

Übersichtskarte

STADT HOYERSWERDA - Město Wojerecy

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 25 "Grünewaldring"
5. změna k wobtwarjenskemu planej čo. 25 „Grünewaldowy wobkruh"

Satzungsplan

Stand: Oktober 2021

Maßstab M 1:1.000

Stadtverwaltung Hoyerswerda
Sabonov-Cottbus-Freistatt-Straße 1
02977 Hoyerswerda