TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Wohngebiet mit Nummerierung

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 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,3

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

3.1 o offene Bauweise

3.2 Baugrenze

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

A Fußweg

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5.1 private Grünfläche

5.2 öffentliche Grünfläche

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

6.1 M1 Herstellen von Lesesteinhaufen (Eidechsenburg)

6.2 + Baumpflanzung

6.3 Baumerhalt

6.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7 WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

7.1 Wasserflächen

7.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

D Zweckbestimmung: Oberschwemmungsgebiet

8 SONSTIGE PLANZEICHEN

8.1 mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

8.1,1 L mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Versorgungsträger

8.1,2 F mit Gehrecht zu belastende Fläche für die Gewässerunterhaltung, Fußweg

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

8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Grundflächenzahl (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9.1 unterirdische Versorgungsleitungen (Strom)

9.2 Überschwemmungsgebiet

10 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

10.1 vorhandene Gebäude

10.2 Kataster mit Flurstücksnummern

11 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

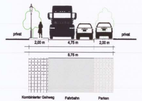
11.1 12,0 Bemaßung in m

12 ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

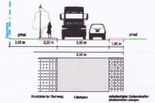
1	1. Art der baulichen Nutzung
2	2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.
3	3. Grundflächenzahl als Höchstmaß
4	4. Bauweise

HINWEIS FÜR ERSCHLIESSUNG (Informell)

Planstraße A-A



Planstraße B-B



Hinweise

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

2. **Bohrungen, geologische Untersuchungen**
Sollten Bohrungen niedergebracht werden, besteht Bohranzeige- und Bohrergebnisermittlungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LUGLG).
Ergebnisse geologischer Untersuchungen, die von der öffentlichen Hand im Auftrag gegeben werden, bzw. dieser vorliegen, sollen gemäß § 11 SächsABG ebenfalls an das LUGLG übergeben werden.

3. **Hinweis zum berghaublich bedingten Grundwasserwiederanstieg**
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist vom berghaublich bedingten Grundwasserwiederanstieg betroffen.Für geplante Gebäude und bauliche Anlagen ist ein Baugrundgutachten gemäß Sächsischer Bauordnung vorzulegen, welches die Folgen des Grundwasserwiederanstieges einschließlich Wasserchemismus beachtet. Die Ergebnisse dieses Gutachtens und der Statik der geplanten Tragwerkskonstruktionen sind der LMBV mbH, Arbeitsgruppe Bergschadensmanagement, gemäß §§ 110-113 Bundesberggesetz vorzulegen. Das Gutachten und die Stellungnahme der LMBV mbH sind der unteren Bauaufsichtsbehörde mit den Bauvorlagen einzureichen.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den allgemeinen **Wohngebieten** WA (§ 4 BauNVO) sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
Die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den allgemeinen Wohngebieten WA sind ein- bis zweigeschossige Gebäude bei einer GRZ von 0,25 bzw. 0,3 zulässig. Die maximal zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens beträgt 0,5 m über Straßenniveau der angrenzenden Erschließungsstraße.

3. **Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude und bauliche Anlagen wird durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.
3.2. Als Bauweise wird für alle Baufläche die offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO) festgelegt.

4. **Ver- und Entsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Niederschlagswasser der überbauten bzw. versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück des Anfalls in geeigneten Behältern für die Nutzung als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zurückzuhalten. Überschüssiges Wasser ist auf den an das Gebäude angrenzenden Grünflächen und anderen Freiflächen breitflächig zu versickern.

5. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und § 7 SächsNatSchG)
5.1. In der mit einer Breite von 7 m als Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige Gehölzhecke aus Gehölzen der Artenliste1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5.2. Im Bereich der öffentlichen Straßenflächen sind 6 ersatzweise Bäume einer Sorte (Auswahl aus Artenliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Pflanzqualität ist mindestens Baumschulware dreimal verpflanzt mit einem Stammundurchmesser von 18 cm zu verwenden.
5.3. Im allgemeinen Wohngebiet ist bei einer Grundstücksfläche unter 750 m² ein einheimischer Laubbaum und bei Grundstücksflächen über 750 m² sind zwei einheimische Laubbäume der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe gemäß Artenliste1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Weiterhin ist je angefangene 100 m² versiegelte Grundstücksfläche (Überbaute Flächen + versiegelte Wegeflächen und Stellflächen) ein Obstbaum oder wahlweise 5 Sträucher gemäß Artenliste1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
5.4. Im Bereich der mit M1 gekennzeichneten Standorte sind Eidechsenburgen (Lesesteinhaufen aus groben Feldsteinen) zu errichten, jede Eidechsenburg soll einen Durchmesser von ca. 2 m haben, sowie eine Höhe von 60-80 cm. Für die Füllung soll grobes Erdreich oder Kies verwendet werden, ergänzt durch kleine Flächen mit Mähen Sand.
5.5. An den gekennzeichneten Standorten sind die vorhandenen Großbäume zu erhalten.
5.6. Im Gebiet sind mindestens 10 Nistkästen anzubringen.

6. **Vorkehrungen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Im gesamten Gebiet ist bei der Errichtung von Gartenteichen, Schwimmteichen und ähnlichen Anlagen die Gewässersohle des künstlichen Gewässers abzudichten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
"ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

1. **Einfriedungen**
1.1. Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind ausschließlich in Form von Laubgehölzhecken, ggf. mit einem integrierten Zaun, bzw. als Holzzäune zulässig, Diese Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
1.2. Sämtliche Einfriedungen sind derart anzulegen, dass sich eine Bodenfreiheit von 10-15 cm ergibt. Die Errichtung von Sockeln ist unzulässig.

2. **Dachflächen**
Glänzende und spiegelnde Dachdeckungen sind nicht zulässig.

3. **Artenlisten**

Artenliste 1 Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Esche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hängebirke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus

Artenliste 2 Heckengehölze / Sträucher

Hainbuche	Carpinus betulus
Hasel	Corylus avellana
Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Traubenkirsche	Prunus padus
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

VERFAHRENSVERMERKE

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Stadtrat hat den Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung am 31.05.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 22.06.16 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die Satzung, bestehend aus Teil A Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen und Teil B textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 22.06.16 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

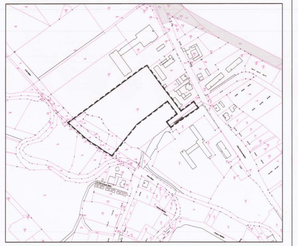
Hoyerswerda, den 22.06.16 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

KATASTERVERMERK

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 21.05.2015 und gilt nur für Übersichtszwecke.
Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Kamenz, den 14.06.16 (Siegelabdruck)

Übersichtskarte



HOYERSWERDA - Město Wojerecy

Bebauungsplan "Wohngeblet Kolpingstraße - Zur Alten Elster"

Satzung

Stand: April 2016

Maßstab M 1:1.000

Auftraggeber:
Stadt Hoyerswerda
S.-G.-Frentzel-Straße 1
02977 Hoyerswerda

Planverfasser:
Fr. Dr. Barbara Braun
dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, E-mail architekten@braun-barth.de