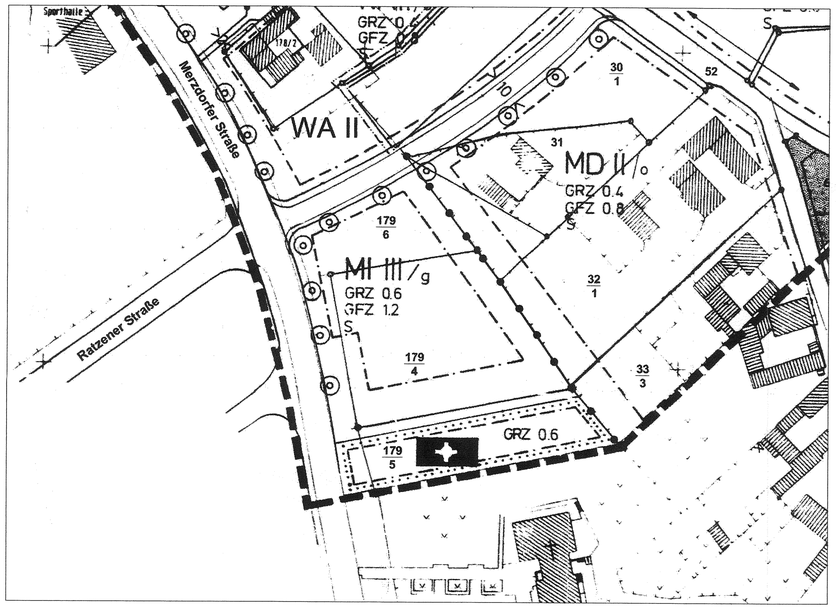
Bebauungsplan "Kühnicht" - Stadt Hoyerswerda

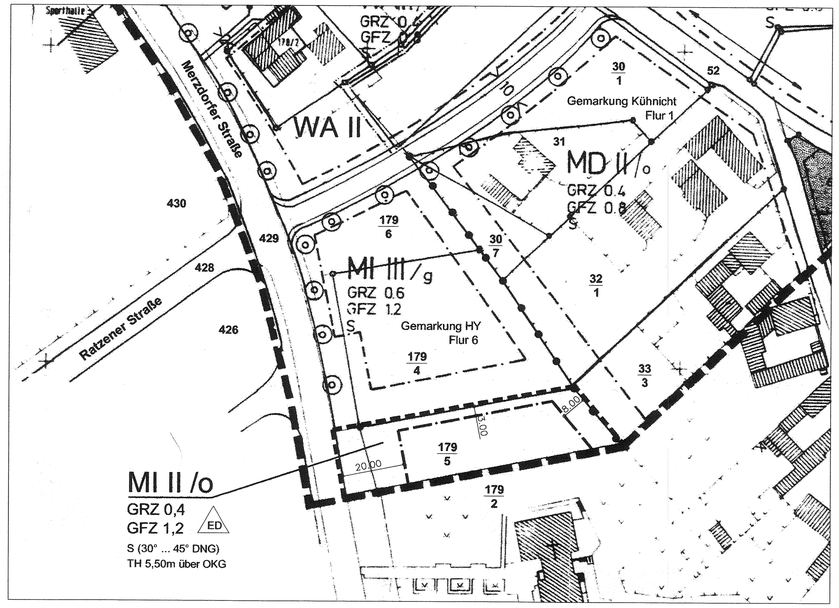
4. Änderung

Teil A Planzeichnung

bisherige Festsetzungen



neue Festsetzungen



Teil B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert.
Sie gelten auch für das Gebiet der 4. Änderung unverändert weiter.

Planzeichenerklärung (§ 2 PlanzV 90)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl, als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Römische Ziffer), hier zwei Vollgeschosse
TH 5,50m über OKG	Höhe der baulichen Anlage (Traufhöhe) in 5,50 m über Bezugspunkt, als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
s	Dachform Satteldach (Dachneigung 30° - 45°)
	Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: kirchliche Einrichtungen

5. Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich der 4. Änderung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Inhalt der Änderung

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

Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung; kirchliche Einrichtung in ein Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)

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

Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse mit 2 Vollgeschossen als Höchstmaß

Minderung der Grundflächenzahl von GRZ 0,6 auf GRZ 0,4

Festlegung der Geschossflächenzahl mit GFZ 1,2

Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen mit der Traufhöhe 5,50m über Oberkante Gelände (als Höchtsmaß)

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

Festsetzung einer offenen Bauweise mit zulässiger Bebauung durch Einzel- und Doppelhäuser

Der Verlauf der Baugrenze wurde in Anlehnung an die Festlegungen der angrenzenden Grundstücke geändert.

Satteldachform mit Dachneigung 30° - 45°

Hinweise

1. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA, im von Bautätigkeiten betroffenen Areal, archäologische Grabungen durchgeführt werden.
Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Der künftige Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDSchG).
(Landesamt für Archäologie 12.11.02)

2. Das Baugebiet unterliegt dem Grundwasserwiederanstieg. Der prognostizierte Endwasserstand wird sich nach den vorliegenden Modellberechnungen, bei Betrieb der 3 Horizontalfilterbrunnen in der Altstadt, in diesem Bereich bei ca. +111,0 mHN einstellen. Dabei sind meteorologisch bedingte Schwankungen von ±0,5m zu beachten.
Beim Auftreten von oberflächennahen Stauern ist mit Schichtwasser zu rechnen.

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
- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkskonstruktion gemäß § 110 bis § 113 Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV mbH, Abteilung Zentrale Markscheiderei (VT 30.2)

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 Bundesberggesetz 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.
(LMBV 28.11.02)

Die in dem vorliegenden Bebauungsplan vorgenommene Eintragung der Grenzen und Flurstücksnummern stimmt inhaltlich mit der amtlichen Katasterkarte überein; kann jedoch nur zu Einsichtszwecken dienen.

Kamenz, den 01.08.03
(Staatliches Vermessungsamt Kamenz)

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

Hoyerswerda, den .....

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 29.10.2002 erfolgt.

Hoyerswerda, den 07.08.03
(Oberbürgermeister)

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 13.11.2002 bis 13.12.2002 stattgefunden.

Hoyerswerda, den 07.08.03
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hoyerswerda, den 07.08.03
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 17.05.03 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 07.08.03
(Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Die vom Stadtrat als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda Nr. 4/04 am 24.10.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 24.10.03 in Kraft getreten.

Hoyerswerda, den 29.10.03
(Oberbürgermeister)

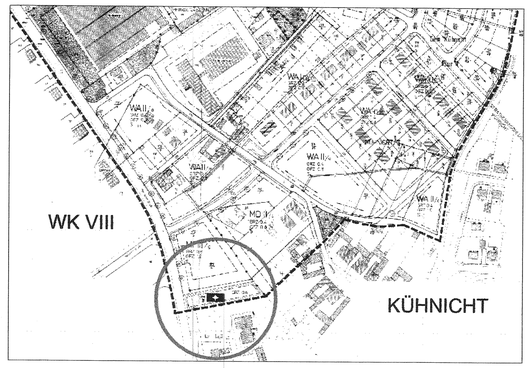
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 07.08.03
(Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda, den 29.10.03
(Oberbürgermeister)
* Nichtzutreffendes streichen

Überichtsplan ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 vom 03.09.1997), geändert durch Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 OLG - Vertragsänderung vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- **Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung Bau- und Raumordnungsgesetz** 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1997 (BGBl. I S. 2081), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124 BGBl. III S. 213-1-2), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Gesetz der Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen** vom 18.03.1999 Artikel 1 - Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.1999 (SächsGVBl. S. 85), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.12.2001 (SächsGVBl. S. 724)
- **Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung** (SächsBO-DurchführVO) vom 15.09.1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.10.1999 (SächsGVBl. S. 553)
- **Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen** (SächsGemO) vom 14.06.1999 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 09.07.1999 (SächsGVBl. S. 345), zuletzt geändert am 14.02.2002 (SächsGVBl. S. 86)

STADT HOYERSWERDA

Bebauungsplan "Kühnicht" - Stadt Hoyerswerda

4. Änderung

Gemarkung Hoyerswerda, Flur 6

M 1 : 1000

0 200 400 600 800 1000 m

N

Stand: 09 / 2002
ergänzt: 04 / 2003

planungsbüro für hochbauten **dipl.-ing. thomas gröbe**
Schulstraße 7
D-02977 Hoyerswerda
Fon 0 35 71 / 48 77 33
Fax 0 35 71 / 48 77 44

Anlage 8.1