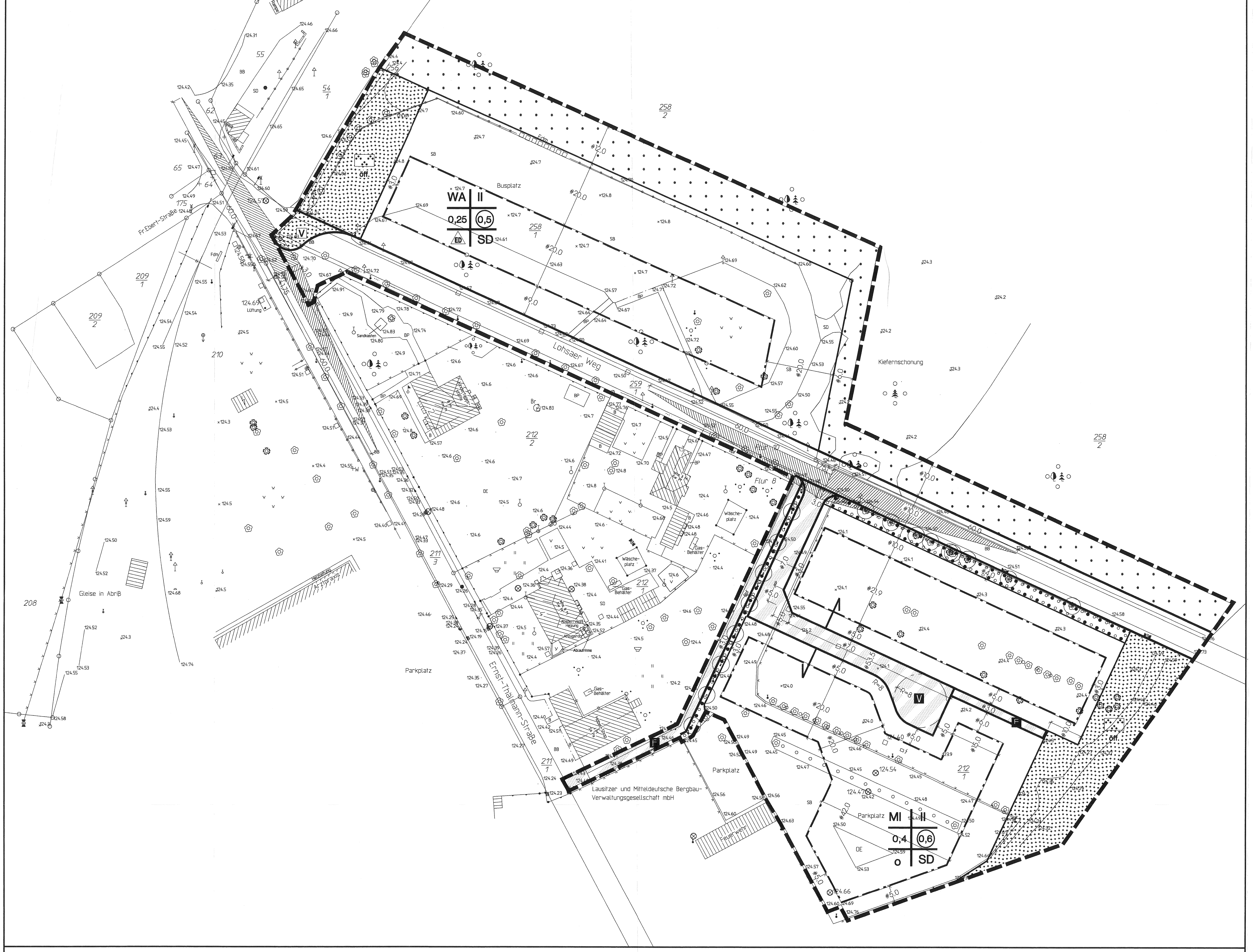
TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL A1: PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- **WA** Allgemeine Wohngebiete
- **MI** Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. (0,7) Geschossflächenzahl (GFZ)
- z.B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
  Sofern nicht vermaßt, gilt die Baugrenze für die angrenzende Flurstücksgrenze/ Gebäudekante o.ä.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung auch gegenüber Verk.fl. bes. Zweckbest.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (s.u.)
- V Verkehrsberuhigte Zone
- F Fuß- und Radweg
- V Verkehrsgrün

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen mit Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Öff. Öffentlich

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für Wald

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Umgrenzung v. Fl. mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- SD Satteldach

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

- Sichtdreieck s. Textl. Festsetzungen
- Flächen gleicher Festsetzungen
- Nutzungsschablone (WA | I, 0,3 | 0,6, E | SD)

TEIL B: TEXT

TEIL B1: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

Art der zulässigen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
2. Im Allgemeinem Wohngebiet sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
3. Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
4. Im Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

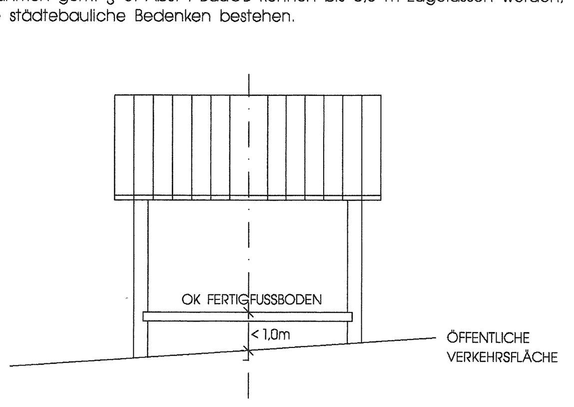
Zahl der Wohnungen

5. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Höhenlage der Gebäude

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

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



Firsthöhe der Gebäude

7. 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
zulässige Firsthöhe	9,0 m	12,0 m

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

8. Auf den entsprechend festgesetzten Flächen entlang der Fußwegeverbindung zwischen Lohsaer Weg und Ernst-Thälmann-Straße sowie im MI-Gebiet entlang des Lohsaer Weges ist ein Baumhochstamm je 10 lfd. m nach Artenliste aus Baumschulware zu pflanzen. Die bestehende Strauchpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

   Artenliste:
   - Stiel-Eiche (Quercus robur)
   - Winter-Linde (Tilia cordata)
   - Eberesche (Sorbus aucuparia)
   - Zitter-Pappel (Populus tremula)
   - Hänge-Birke (Betula pendula "Tristis")

Sichtdreiecke

9. Die Bepflanzung innerhalb der Sichtdreiecke darf maximal 60 cm hoch sein.

TEIL B2: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH SÄCHSISCHER BAUORDNUNG (SächsBO)

Einfriedigungen

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

Dachmaterial

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

Dachformen

3. Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind auf den Hauptgebäuden ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 35-45° zulässig. Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes sind im gleichen Neigungswinkel auszubilden.

TEIL B3: HINWEISE

Bodenfunde

Bodenfunde sind gem. § 20 Sächsischem Denkmalschutzgesetz dem Landesamt für Archäologie zu melden.

Grundwasseranstieg

Der Grundwasseranstieg im Plangebiet ist von dem künftigen Wasserspiegel in Speicher Scheibe und von der Grundwasserentwicklung der Stadt Hoyerswerda abhängig. Verbindliche Aussagen zur prognostischen Grundwasserentwicklung sind bei der Stadtverwaltung Hoyerswerda einzuholen.

Beteiligung der LMBV

a) Die Abstimmung zum Erwerb der Grundstücke "Am Busplatz" ist mit der Abteilung Liegenschaften der LMBV vorzunehmen.

b) Vor Beginn der Arbeiten ist bei der Abteilung Markscheiderei Scheibe - Sitz Knappenrode - ein Schachterlaubnisschein einzuholen.

c) Aufgrund der geologischen und hydrologischen Verhältnisse wird für die geplanten Baumaßnahmen empfohlen:
   - Einholung von Baugrundgutachten
   - Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkskonstruktion zur Prüfung gem. § 110 ff Bundesberggesetz (BBergG) bei der LMBV.

d) Der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ist ausgeschlossen, wenn der § 110 BBergG bzw. 111 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurde.

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- 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)
- 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 12.04.1990 (BGBl. I S. 880),zuletzt geändert durch Art. 8 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- SÄCHSISCHES WASSERGESETZ vom 23.02.1993
- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SächsBO) vom 19.08.1992 (SächsGVBl. S. 375)
- SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) v. 11.10.1994
- GEMEINDEORDNUNG für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) v. 21.04.93 (Sächs. GVBl.,S.301)

Die Vollständigkeit und sachliche Richtigkeit der wiedergegebenen Liegenschaftsinformationen, jedoch nicht deren maßstabsgerechte Umsetzung in den Bebauungsplan, wird bestätigt.
Stand: Juni 1996
Hoyerswerda, den 8.4.98 (Siegelabdruck: FREISTAAT SACHSEN – STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HOYERSWERDA)
i. V. [Unterschrift]
Leiter Staatliches Vermessungsamt Hoyerswerda

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

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 BauGB ist vom 02.01.1995 bis 16.01.1995 durchgeführt worden. (Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs).
Hoyerswerda, den .... (Siegelabdruck: STADT HOYERSWERDA – MĚSTO WOJERECY)
(Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 20.12.1994 beteiligt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck: STADT HOYERSWERDA – MĚSTO WOJERECY)
(Oberbürgermeister)

BILLIGUNG DES ENTWURFS
Der Stadtrat hat am 30.01.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 01.03.1996 bis 02.04.1996 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 02.02. ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.2 BauGB am 19.02.1996 beteiligt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.1996 und 26.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Änderungen / Ergänzungen des Planinhaltes sind aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 27.08.1996 und 25.03.1997 erfolgt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.3 BauGB / eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 i.V.m. § 13 BauGB hat in der Zeit vom 22.04.1997 bis 28.05.1997 stattgefunden. Die Auslegung wurde am 14.04.1997 ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 31.03.1998 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde, mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde, Az: 51-2511.20-64 Hoyerswerda 20 am 17.08.1998 erteilt.
Hoyerswerda, den 06. OKT. 1998 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

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. 251 am 11.09.1998 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 11.09.1998 in Kraft getreten.
Hoyerswerda, den 06. OKT. 1998 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.
Hoyerswerda, den 22.04.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)

Dieser Plan ist Urkunde./ Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.
Hoyerswerda, den 13.10.98 (Siegelabdruck)
(Oberbürgermeister)
* Nichtzutreffendes streichen

ORTSTEIL KNAPPENRODE-STADT HOYERSWERDA

BEBAUUNGSPLAN NR.2 "AM BUSPLATZ"

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 17.8.98
AZ: 51-2511.20-64 Hoyerswerda 20
Dresden, 17.8.98 [Unterschrift] (Siegel: FREISTAAT SACHSEN – REGIERUNGSPRÄSIDIUM DRESDEN)

Gemarkung: Koblenz
Flur: 8 und 10
M. 1 : 500

N

Stand: Januar 1997
ergänzt: Januar 1998

gruppe hardtberg
stadtplaner
SENFTENBERGER STRASSE 1
02977 HOYERSWERDA
gh

Anlage 15.1