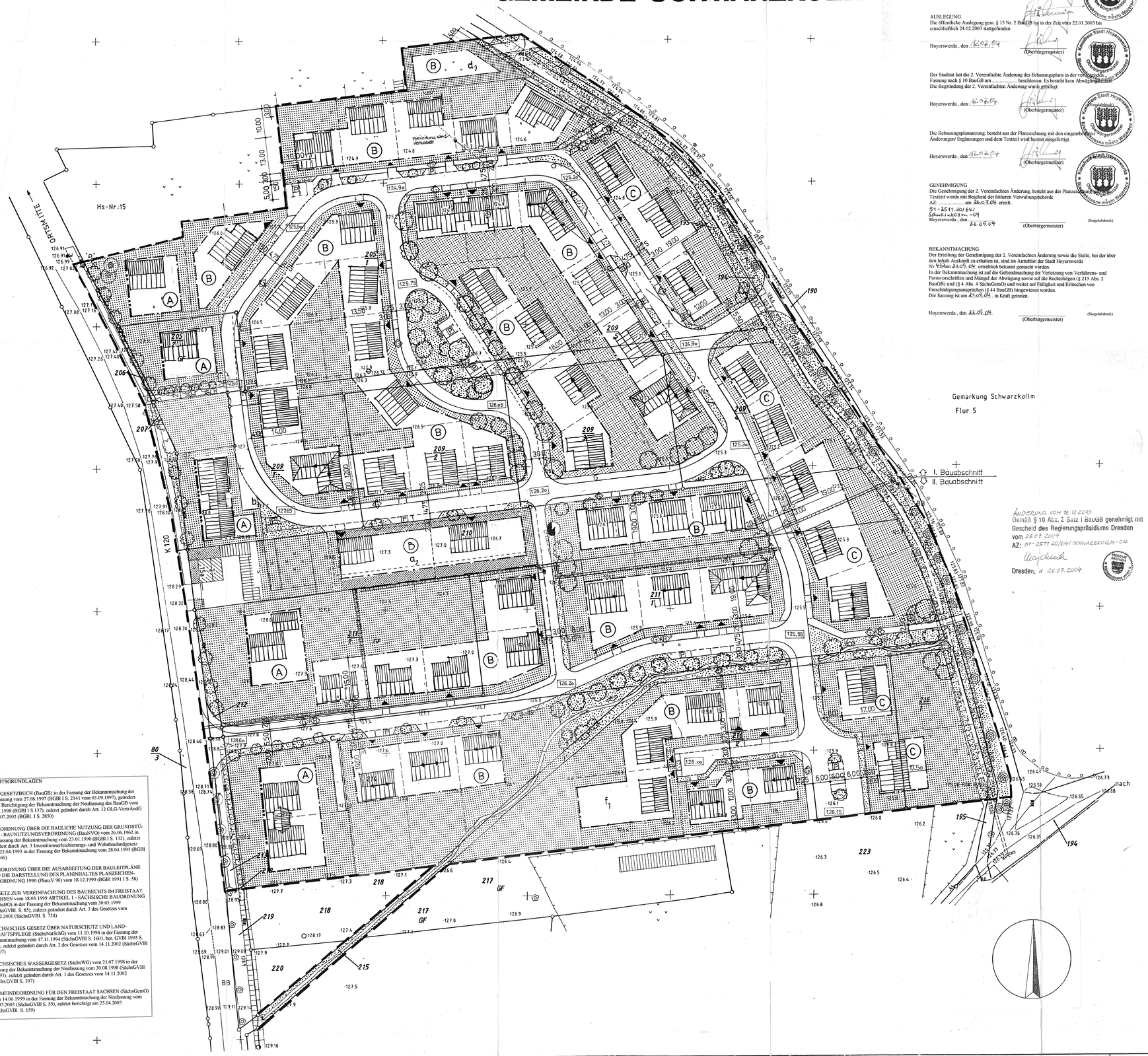
BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET AM KOSELBRUCHWEG

GEMEINDE SCHWARZKOLLM



Gemarkung Schwarzkollm

Flur 5

ÄNDERUNG VOM 16.12.2003
Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 26.07.2004
AZ: 51-2511.20/641 SCHWARZKOLLM-04
Dresden, d. 26.07.2004

Änderungen/ Ergänzungen der textlichen Festsetzungen sind aufgrund des Beschlusses vom 17.12.2002 erfolgt.

Hoyerswerda, den 12.06.04 (Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung gem. § 13 Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 22.01.2003 bis einschließlich 24.02.2003 stattgefunden.

Hoyerswerda, den 12.07.04 (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die 2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am ..... beschlossen. Es besteht kein Abwägungsbedarf. Die Begründung der 2. Vereinfachten Änderung wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den 12.07.04 (Oberbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, besteht aus der Planzeichnung mit den eingearbeiteten Änderungen/ Ergänzungen und dem Textteil wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 12.07.04 (Oberbürgermeister)

GENEHMIGUNG
Die Genehmigung der 2. Vereinfachten Änderung, besteht aus der Planzeichnung, Textteil wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde AZ: ..... am 26.07.04 erteilt.
51-2511.20/641
Schwarzkollm-04
Hoyerswerda, den 22.09.04 (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

BEKANNTMACHUNG
Der Erteilung der Genehmigung der 2. Vereinfachten Änderung sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda Nr. 9 vom 21.09.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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 21.09.04 in Kraft getreten.

Hoyerswerda, den 22.09.04 (Oberbürgermeister) (Siegelabdruck)

Verfahrensvermerke zur Änderung

1. **Vereinfachte Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Koselbruchweg" gemäß § 13 Abs. 1 BauGB**

Aufstellungsbeschluß Nr. 46/95

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und umfaßt:

a) Veränderung Geltungsbereich
Bisher aus dem Geltungsbereich ausgeschlossenes Flurstück 210 wird mit einbezogen und in 3 Baugrundstücke geteilt.
In Abstimmung mit der bestätigten Ortsabrundungssatzung wird das nordöstl. Grundstück in den Geltungsbereich einbezogen.

b) Die in der Kurve befindlichen 2 Parkplätze werden als Einfahrt umfunktioniert und daneben zwei neue angeordnet.

c) Zufahrt zum Wohngebiet von der K 120 - südliches Eckgrundstück wird nicht von der K 120 erschlossen, sondern erhält an der östl. Grundstücksgrenze (auf Privatgrundstück) über die gesamte Grundstücksbreite eine Zufahrt.

d) Das südl. des Rad- und Gehweg an der K 120 gelegene Grundstück wird z.T. für öffentl. Grün- und öffentl. Parkplätze genutzt.

e) Das Baufeld südwestlich des Grabens wird erweitert.

f) Änderung der Festsetzung
Abschn. II Pkt. 1.3
Abschn. III Pkt. 1.3; 1.4 und 2.

Schwarzkollm, den 23.03.95
Winzer
Bürgermeisterin

Nutzungsschablone für überbaubare Grundstücksflächen (Baufelder A, B, C)

A	WA	2	O
	0,4	0,6	GD
	GH max. 8,40 m über OF Straße		
B	WA	1,5* mit 1,00 Kniestock	O
	0,4	0,6	GD
C	WA	1,5	O
	0,4	0,6	GD

Planzeichen zum Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die unter § 4(3) aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig.

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

2 max. 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)

1,5 * 1 Vollgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß, mit Kniestock ≦ 1,00 m

1, 1 Vollgeschoß, ausgebautes Dachgeschoß, ohne Kniestock

0,4 Grundflächenzahl GRZ

0,6 Geschoßflächenzahl GFZ

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

O offene Bauweise

GD Dachneigung 35 bis 45°

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baulinie

Baugrenze

vorhandene Grundstücksgrenzen

Grenze zwischen I. und II. Bauabschnitt

Stellung der baulichen Anlage (zwingend)

Die Gebäudeachsen bzw. Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen festzulegen.

Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Geschoßzahl	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachform

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

öffentliche Erschließungsstraße
126.00 Orientierungshöhe für Straße

Gehweg

Radweg

P öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche – Gartenland

grünordnungsrechtliche Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

unterirdische Leitungen Elektroleitungen, Schmutz-, Regen- und Trinkwasser, Erdgas Telecom werden in den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verlegt.

Gestaltungsvorschläge außerhalb der verbindlichen Festsetzungen

Ein- und Ausfahrt

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Gebäudestellung

Trafostation

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Teil B Festsetzungen durch Text

Bauliche Anlagen im Nutzungsbereich „Gartenland"
Zulässig sind nur Anlagen, „die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen". (§ 63a Atsatz 1 Punkt 8 Nummer 1 SächsBO)
Sonstige bauliche Anlagen nach § 63a Abs. 1 SächsBO sind unzulässig.

Die weiteren Festsetzungen zu privaten Grünflächen außerhalb des Änderungsbereiches bleiben unberührt.

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 06.10.93 (Az. 51-2511/2-10)
Im Auftrag
Nuscal
Referent
26.10.93
Dresden, den

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 52/92 der Gemeindevertretung vom 27.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.04. bis zum 27.04.1992 erfolgt.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauLVO beteiligt worden.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.5.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.5.1993 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 8.6. bis zum 15.6.1993 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 27.5. bis zum 15.6.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.8.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.8.1993 gebilligt.
Schwarzkollm, 26.08.93 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: 51-2511-2-10 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Schwarzkollm, 6.10.93 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Schwarzkollm, Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Schwarzkollm, 19.10.93 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit von 2o.1o. bis zum 3o.1o.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 6.10.93 in Kraft getreten.
Schwarzkollm, 6.10.93 Der Bürgermeister

Beglaubigter Lageplan

M 1: 500

gefertigt nach Festlegungen der

Planzeichenverordnung 1990 § 1 Absatz (1) und (2)

Stand: 18.12.1990

Stadt Hoyerswerda
Stand: 03/95
Geändert und ergänzt (2. Vereinfachte Änderung): Oktober 2002

Gemarkung : Schwarzkollm
Flur : 5
Flurstück : 80/3,190,194,195,205/1,205/2,206,207/208,209/1,209/2,209/3,209/4, 209/5,210,211/1,211/2,212,213,214,215,216/1,216/2,217,218,219,223

Planbestätigungsvermerk:

Dieser Plan wurde nach einer eigenen örtlichen Aufnahme vom Dez.92 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragungen wird gewährleistet.
Für den Hersteller:

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der wiedergegebenen Katasterinformationen entsprechend Flurkartenauszug vom 07.04.93 wird bestätigt durch: Verm.büro Bodo Apitz, Einsteinstraße 1, 0-7700 Hoyerswerda, Tel. (03571) 68635. Durchführung hoheitlicher Vermessungsaufgaben nach § 1 Nr. 12 und 13 SVermG

Hersteller:

GEOPLAN GmbH
Beratende Ingenieure für das Vermessungswesen
A.-Einstein Straße 0-7700 Hoyerswerda Tel. 68636 Fax: 68637

	Datum	Name
Bearbeitet	13.04.93	Ho/Ap
Gesehen		

Projekt-Nr. 12640

Bauherr: Gemeindeverwaltung Schwarzkollm

Vorhaben: Wohngebiet "Am Koselbruchweg"

Projektleiter / Projektplaner / Fachplaner / Fachplaner

dai plan
Dresdener Architektur- und Ingenieurbüro GmbH
Tannenstraße 2, Postfach 309, O — 8060 Dresden, Telefon (03 51) 59 02 - 01, Telefax (03 51) 59 02 - 240

Plan: Bebauungsplan 1. Vereinfachte Änderung

Datum	Maßstab	Projektcode	Zeichnung Nr.
3/95	1:500	2o8542o	

Anlage 3.1

RECHTSGRUNDLAGEN

-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 Art. 12 OLG-VertrÄndG v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)

-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 PLANZEICHEN-VERORDNUNG 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

-GESETZ ZUR 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)

-SÄCHSISCHES GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (SächsNatSchG) vom 11.10.1994 in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.11.1994 (SächsGVBl S. 1601, ber. GVBl 1995 S. 106), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.11.2002 (SächsGVBl S. 307)

-SÄCHSISCHES WASSERGESETZ (SächsWG) vom 21.07.1998 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 20.08.1998 (SächsGVBl S. 393), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.11.2002 (SächsGVBl S. 307)

-GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT SACHSEN (SächsGemO) vom 14.06.1999 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.03.2003 (SächsGVBl S. 55), zuletzt berichtigt am 25.04.2003 (SächsGVBl. S. 159)