Bl. 23

Anlage 2

Js.Nr. 1136 - II - 02

STADT HOYERSWERDA

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB

„AM KOSELBRUCHWEG“ – OT SCHWARZKOLLM

BEGRÜNDUNG

Im Oktober 2002

Bl. 24

1. Anlass der Änderung

Der Bebauungsplan „Am Koselbruchweg" im Ortsteil Schwarzkollm wurde mit dem Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.10.1993 genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 19.10.1993 ortsüblich durch Aushang.

Der Bebauungsplan diente der Sicherung des dringenden Wohnbedarfes. Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Es handelt sich um einen Eigenheimstandort, an den sich östlich und westlich die offene Landschaft anschließt.
Aus diesem Grund wurde vor allem im westlichen Randbereich entlang des Grabens öffentliche Grünfläche ausgewiesen, um einen harmonischen Übergang zwischen der Wohnbaufläche und der freien Landschaft zu erreichen. Die andere größere öffentliche Grünfläche befindet sich im südlichen Teil des Geltungsbereiches, ebenfalls am Graben.

Teile der öffentlichen Grünflächen werden bereits von Privatpersonen gepflegt und sollen durch Kauf in private Nutzung übergehen. Zu einer klaren Rechtssicherheit dieser Flächen wird es erforderlich, die *öffentliche* Grünfläche in *private* Grünfläche umzuwandeln.
Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen dabei nicht beeinträchtigt werden.

2. Inhalt der Änderung

Verlegung der Trafostation
Die festgesetzte Trafostation im südlichen Änderungsbereich wurde bereits mit der Erschließung/ Realisierung des Bebauungsplanes in nördliche Richtung verschoben und am Straßenrand errichtet.

Bereich Westen
Diese öffentliche Grünfläche wird von Privatpersonen gepflegt. Die Parkplätze sind nicht hergestellt worden. Sie könnten auch über den daneben liegenden nur 2 m breiten Geh- und Radweges nicht erschlossen werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten Parkplätze sind zudem ausreichend. Es besteht die Absicht, diese Fläche in private Nutzung (Grünfläche) zu übergeben.

Bereich Süden
Diese öffentlichen Grünflächen, ebenfalls bereits in privater Pflege, sollen in private Nutzung (Grünfläche) durch Grundstücksverkauf übergeben werden.

Um die eigentliche Nutzung eindeutig abzugrenzen, wird für die private Grünfläche die Zweckbestimmung „Gartenland" festgesetzt. Sie sieht die Gartennutzung der Flächen vor.

Die Zweckbestimmung der privaten Grünfläche wird mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan deutlich. Folgende Festsetzungen gelten für den Änderungsbereich:

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 Absatz 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.

3. Auswirkungen

Die Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Umwandlung von öffentlicher Grünfläche in private Grünfläche mit Zweckbestimmung führt zu keiner Beeinträchtigung hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Für die Pflege und Nutzung sind die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Bereits bestehende öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zur Unterhaltung der Grabengrundstücke im Bebauungsplanbereich sind auf die mit der Änderung betroffenen Grundstücke am Graben anzuwenden.