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

1. Gebäude, Dächer

1.1. Als Fassadenmaterialien ist lediglich Putz und/ oder Holzverkleidung zulässig.

1.2. Fassaden in grellen, strahlenden Farben sowie in reinem Weiß sind unzulässig.

1.3. Fassadenbegrünungen sind an allen baulichen Anlagen zulässig.

2. Einfriedungen

2.1. Zäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Außer einfachen Holzzäunen (Weide- bzw. Rancherzäune) sind alle Zäune nur in Verbindung mit Hecken gemäß Artenliste M3 zulässig.

III. HINWEISE

1. Bergbau

Die bergmännischen Sanierungsarbeiten auf Flächen in bergrechtlicher Verantwortung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV mbH) sind weitgehend abgeschlossen. Es besteht noch Bergrecht.
Alle Aktivitäten innerhalb der bergrechtlichen Verantwortung bzw. auf Eigentum der LMBV mbH sind mit dem Unternehmen abzustimmen. Eine gesonderte Stellungnahme ist beim Sächsischen Oberbergamt für diesbezügliche Maßnahmen einzuholen.

Grundwasser
Ist-Stand (März 2005)
- Im Plangebiet: + 105,20 m NN
- Im Restloch: + 104,58 m NN

Prognose in Anhängigkeit zu jahreszeitlichen Schwankungen
- Im Plangebiet: + 111,5 m NN ± 1,0 m
- Im Restloch: + 111,0 bis 111,5 m NN

Bei lokal auftretenden Stauern ist Schichtenwasser nicht ausgeschlossen.

Ausgehend von den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sind für geplante Baumaßnahmen (Errichtung von Bauwerken, Straßenanbindungen, Leitungsverlegungen etc.) gesonderte Baugrundgutachten zu erstellen.

2. Bodenfunde/ Archäologie

Die ausführenden Firmen haben die Melde-, Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) zu beachten.
Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind.
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschleißungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stell ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

3. Ersatzaufforstung

Die Größe und Bepflanzung der notwendigen Ersatzaufforstungsflächen für die Waldumwandlung richtet sich nach der zum Zeitpunkt der konkreten Waldumwandlung erreichten Bestockungsdichte und wird zu diesem Zeitpunkt verbindlich festgelegt. Die verbindlichen Flächen der Ersatzaufforstung sowie ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB sind notwendiger Teil des konkreten Waldumwandlungsantrages nach § 8 Abs. 1 SächsWaldG, der vor Baubeginn durch den Bauherrn zu stellen ist und genehmigt werden muss.

4. Bodenschutz/Lagefestunkte

Sollten im Rahmen der Umnutzung / Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bekannt werden oder verursacht werden, so ist dies Gemäß § 10 Abs. 2 SächABG der zuständigen Behörde (Landratsamt/Umweltamt) mitzuteilen.

Bei der Umsetzung der Planung sollten gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gesichert werden (SächsVermG).
Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- sowie Höhenfestpunkte ist dem Staatlichen Vermessungsbüro unverzüglich anzuzeigen.
Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Vermessungsamt einzuholen

5. Maßnahmen im Gewässerrandstreifen

Die Einhaltung der Anforderungen nach § 50 Sächsischem Wassergesetz (SächsWG), die dafür erforderlichen Abweichungen und Befreiungen sind i. V. mit der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 91 SächsWG zu prüfen.
Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nach §91 SächsWG (z. B. für die Bootsstege) ist vor Baubeginn mit der Einreichung der Fachplanung im Rahmen des Bauantrages bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt ge\'e4ndert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ge\'e4ndert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.10.2007 (BGBl. I S. 2470)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200ff), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 05.02.2008 (SächsGVBl. S. 102)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.2007 (SächsGVBl. S. 321) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138)

Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsWaldG) vom 10.04.1992 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.04.1992 (SächsGVBl. S.137ff), rechtsbereinigt 01.01.2006

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229ff), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S.138)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.01.2008 (SächsGVBl. S. 138)

Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) vom 16.12.2003 In der Fassung der Bekanntmachung vom 31.12.2003 (SächsGVBl. S. 915)

Reglonalplan Region Oberlausltz-Nlederschleslen In der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2002

Satzung des Regionalen Planungsverbandes Oberlausitz-Niederschlesien über die Feststellung des Braunkohlenplanes als Sanierungsrahmenplan für den stillgelegten Tagebau Scheibe vom 29.03.2001; Beschluss der Satzung gemäß Genehmigungsbescheid am 23.05.2002

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 29.06.2005 bis einschließlich 29.07.2005 durchgeführt worden (Offenlage des Bebauungsplanes).

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am 28.06.2005 beteiligt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

ENTWURF
Der Stadtrat hat am 28.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2006 bis einschließlich 22.01.2007 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 13.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Die Behörden wurden nach § 4 Abs.1 und 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB am 06.12.2006 beteiligt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am 31.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am ..... als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

BEKANNTMACHUNG
Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Nr. ..... am ..... 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.....in Kraft getreten.

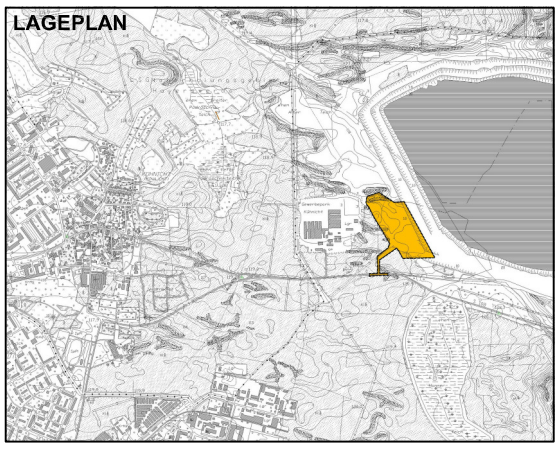
Hoyerswerda, den .....
(Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

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

Kamenz, den..... (Siegelabdruck)

Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation

LAGEPLAN



HOYERSWERDA

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
BADESTRAND WESTUFER SCHEIBE-SEE

RECHTSPLAN

Originalmaßstab M 1:1.000
verkleinerter Maßstab M 1:2.000

Auftraggeber:
Stadt Hoyerswerda
S.-G.-Frenzel-Straße 1, 02977 Hoyerswerda

Planverfasser:
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

bearbeitet: Dr.-Ing. Barbara Braun
Dipl.-Ing. Susan Teichert

Vorentwurf vom	Entwurf vom	Rechtsplan vom	
April 2005	Oktober 2006	April 2009	