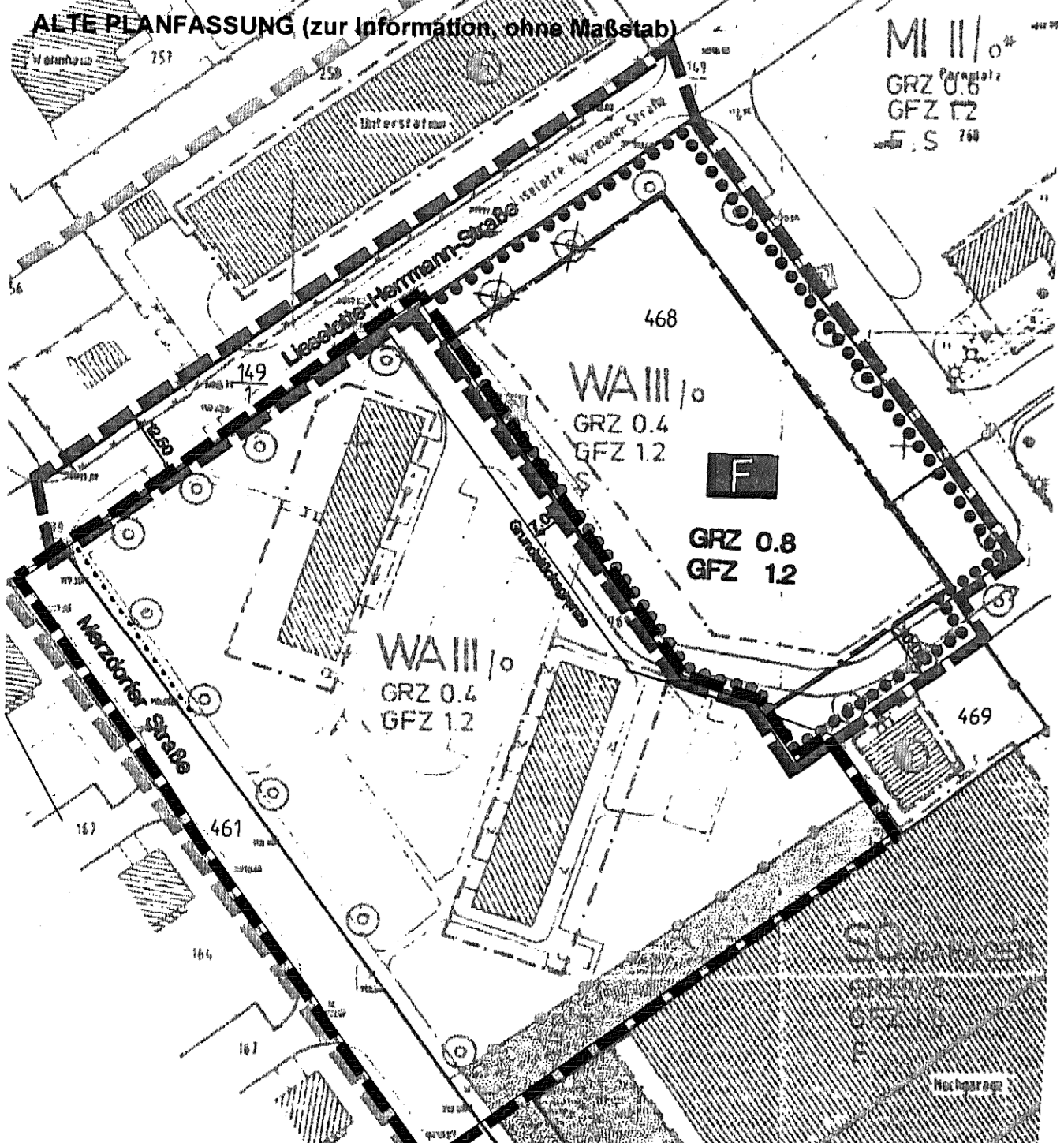
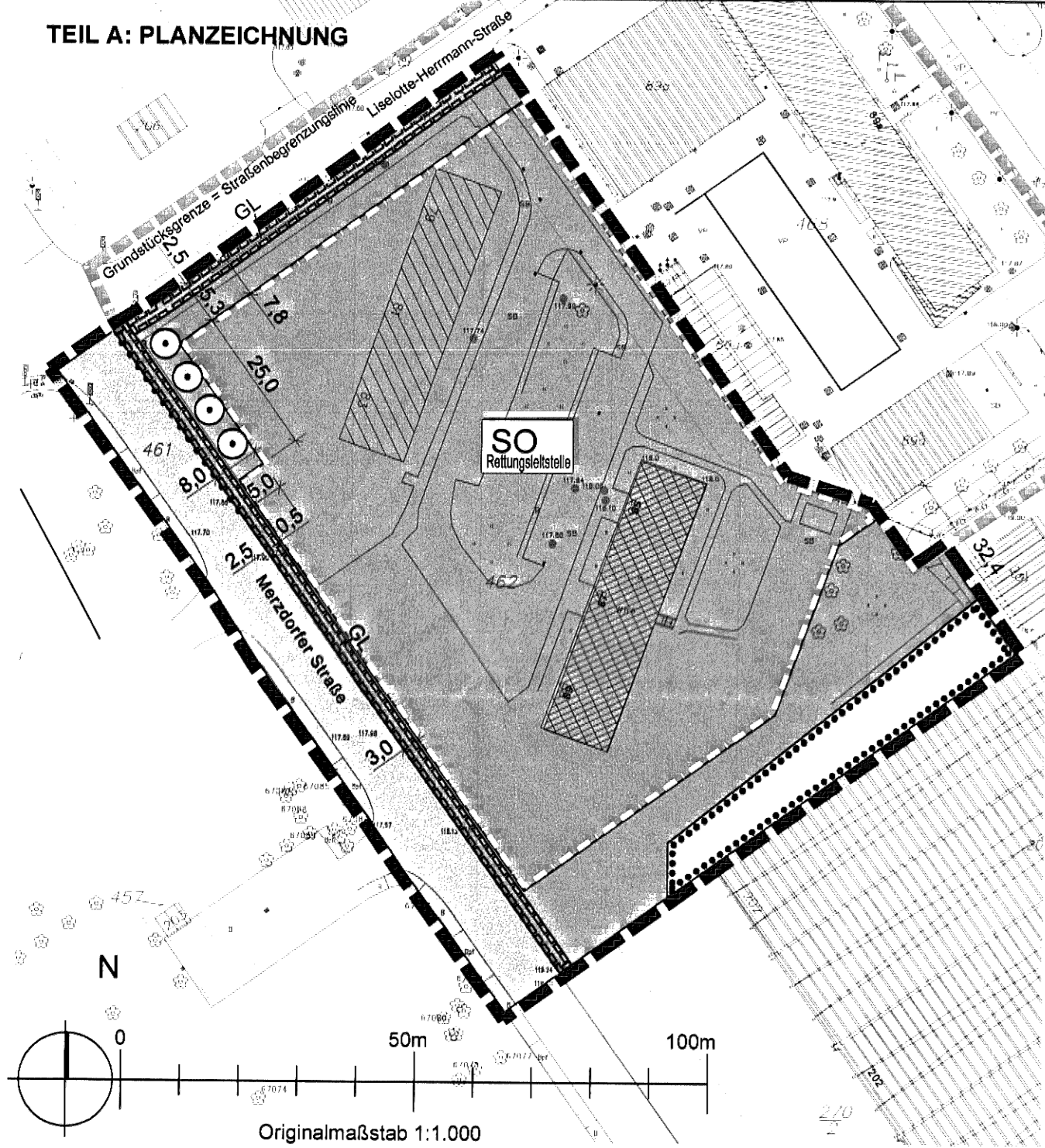


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 1 BauNVO) Zweckbestimmung Rettungsleitstelle
2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 9 Nr. 20, 25 BauGB)
7 GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
9 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE
10 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

Folgende Änderungen wurden im Geltungsbereich der 6. Änderung vorgenommen:
- Änderung der Art der baulichen Nutzung von WA zu Sonstigem Sondergebiet Regionalleitstelle.
- Änderung der Baugrenzen (überbaubare Flächen und Baufelder)
- Änderung der gründerischen Festsetzungen
- Änderung der Grünfläche in Festsetzung der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Änderung der textlichen Festsetzungen

- AUSZUG AUS DER PLANZEICHNERKLÄRUNG DER BISHER GÜLTIGEN PLANFASSUNG (zur Information)
Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kühnicht"
Grenze der 3. Änderung
Grenze der 6. Änderung
WA allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
SO Sondergebiet Garagen
Baugrenze
Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Feuerwehr
Grünfläche
offene Bauweise
GRZ Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Geschossigkeit
Flachdach
Satteldach

TEIL B:

Im Geltungsbereich der 6. Änderung sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt. Es gelten nur die Festsetzungen der 6. Änderung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1 Art der baulichen Nutzung
1.1 Im als Rettungsleitstelle festgesetzten Sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO sind alle für die Errichtung und den Betrieb der Rettungsleitstelle erforderlichen Gebäude, bauliche Anlagen und Nebenanlagen zulässig.
1.2 Der Funkturm ist als Nebenanlage nach § 14 BauNVO zulässig, auch wenn keine besondere Fläche festgesetzt ist.
2 Maß der baulichen Nutzung
2.1 Die Obergrenze für die Grundflächenzahl GRZ im SO Rettungsleitstelle beträgt 0,6.
2.2 Die Obergrenze für die Geschossflächenzahl GFZ im SO Rettungsleitstelle beträgt 1,2.
2.3 Die maximale Gebäudehöhe über Gelände im SO Rettungsleitstelle wird mit 16 m festgesetzt.
2.4 Für den Funkturm wird eine maximale Höhe von 60,00 m über Gelände festgesetzt.
2.5 Mindestens 15 % der festgesetzten Sondergebietsfläche sind dauerhaft zu begrünen.
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.
3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Zufahrten, Zuwege und Stellflächen zulässig.
4 Verkehrsflächen
4.1 Die Verkehrsfläche dient ausschließlich dem öffentlichen Verkehr und kann je nach Bedarf gegliedert werden.
5 Ver- und Entsorgung
5.1 Die abwassertechnische Erschließung erfolgt in die zentrale Kläranlage der Stadt Hoyerswerda nach Bergen. Die Garagen sind mit Ölabscheidern zu versehen.
5.2 Oberflächenwasser der Erschließungsflächen ist der zentralen Regenwasserentwässerung in der Liselotte-Herrmann-Straße zuzuführen. Eine Versicherung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte
6.1 Die festgesetzten Gehrechte umfassen die allgemeine Befugnis zur Begehung durch Fußgänger.
6.2 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis für die zuständigen Versorgungsbetriebe, Leitungen für die Versorgung des Gebietes unterirdisch zu verlegen und zu unterhalten sowie zugunsten der Stadt zur Sicherung der öffentlichen Beleuchtungsanlage.
7 Grünflächen
7.1 Die Grünfläche ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Auf der Grünfläche sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen zu erhalten.
8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8.1 Im gekennzeichneten Bereich ist das in den zeichnerischen Festsetzung als "Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzte Grün aus Bäumen und Sträuchern zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
8.2 Die mit dem Symbol „Baumerhaltung“ gekennzeichneten Einzelgehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen und zu erhalten und später dauerhaft zu pflegen.
8.3 Auf dem mit 15 % der Gesamtfläche angesetzten unversiegelten und begrüntem Flächenanteil der Sondergebietsfläche sind pro 100 m² mindestens ein Gehölz der Artenliste 1 oder drei Gehölze der Artenliste 2 zu pflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
8.4 Für die Stellplatzanlagen sind Baumpflanzungen der Artenlisten vorzusehen, dabei ist pro 6 Stellplätze ein Baum vorzusehen.
Artenliste 1, Bäume entlang der Straße und an den Stellplätzen:
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Stieleiche - Quercus robur
Traubeneiche - Quercus petraea
Gemeine Esche - Fraxinus excelsior
Stieleiche - Quercus robur
Traubeneiche - Quercus petraea
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Artenliste 2, kleinere Bäume und Sträucher:
Haselnuss - Corylus avellana
Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
Holzapfel - Malus silvestris
Wildapfel - Malus silvestris
Vogelkirsche - Prunus avium
Eberesche - Sorbus aucuparia
Kornelkirsche - Cornus mas
Heckenkirsche - Lonicer
Hundsrose - Rosa canina
Weißdorn - Crataegus monogyna
Weinrose - Rosa eglanteria
Fitzrose - Rosa tomentosa

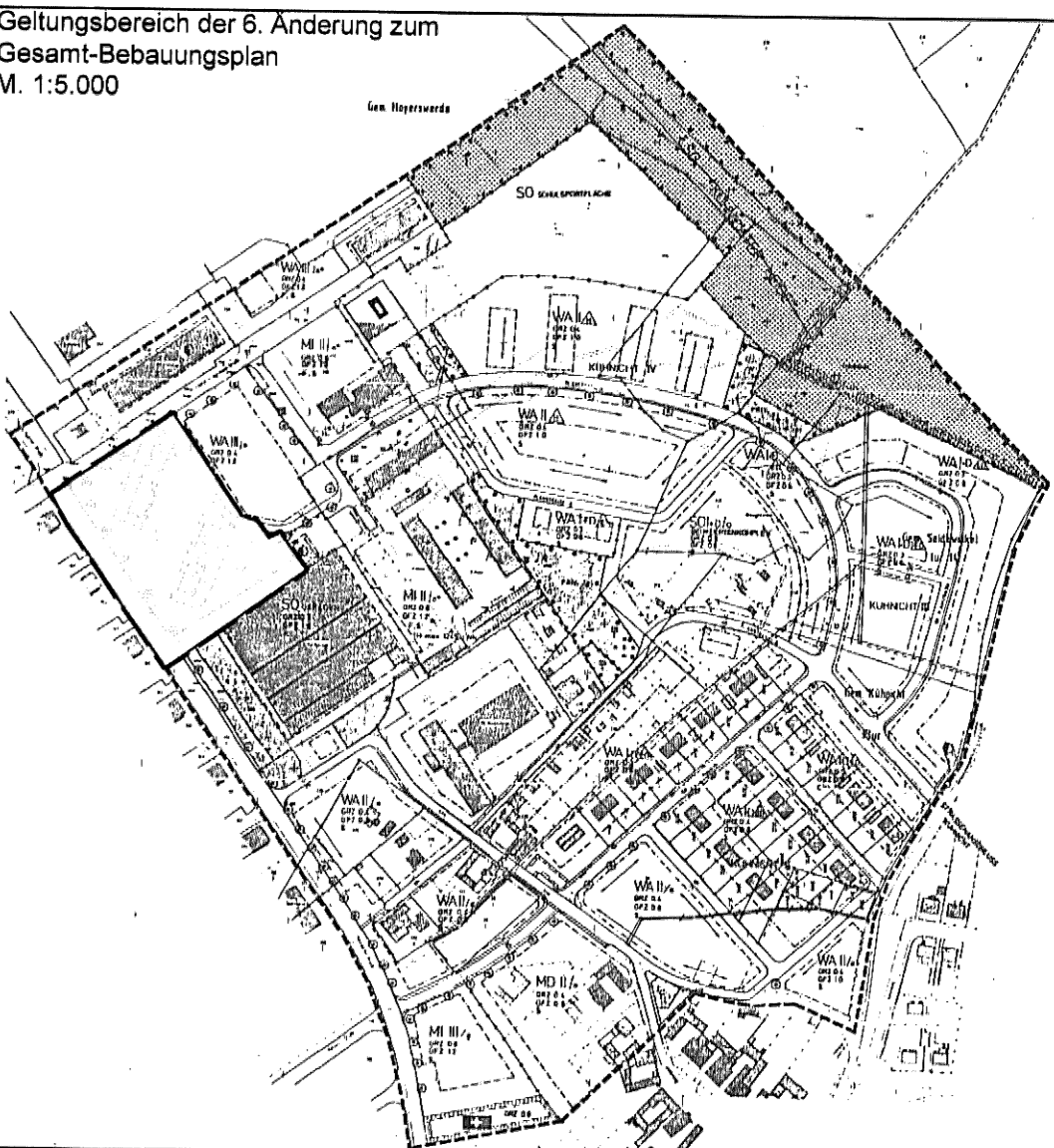
- 9 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
9.1 Stellplätze sind auch außerhalb, Nebenanlagen und Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) zulässig.
9.2 Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen (z.B. Ver- und Entsorgung, Richtfunkanlage) sind zulässig. Erforderliche Abstandsflächen sind nachzuweisen.
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
10 Einfriedungen, Zufahrten
10.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind so zu gestalten, dass ein Hindurchsehen möglich ist.
10.2 Die Ein- bzw. Zufahrten zum Sondergebiet sind dem Bedarf der Rettungsleitstelle anzupassen und müssen die Bedürfnisse der Fußgänger ausreichend respektieren. Dementsprechend sind Rückszugsbereiche bzw. Rettungseinseln zwischen den Ausfahrten der Rettungswache und der Feuerwache anzuordnen, die im Alarmfall das Verweilen der Gehwegbenutzer zwischen den langen Ausfahrtsbereichen ermöglichen.
10.3 Die Hauptzufahrt für die Einsatz- und Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Liselotte-Herrmann-Straße.
III. HINWEISE
1. Bodenfunde
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.
2. Grundwasser / Bergbau
Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer noch aktuell wirkenden bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung.
Der derzeitige Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter liegt bei ca. + 108 m NHN (Mai 2009).
Der Grundwasserstand im Haupthangendgrundwasserleiter wird sich prognostisch einstellen bei
o + 110 m NHN bei Betrieb der Horizontalfilterbrunnen mit 15,7 m³/min und des Wasserwerkes Zeißig mit 3,8 m³/min bzw. bei
o + 112,4 m NHN ohne Betrieb der Horizontalfilterbrunnen und des Wasserwerkes Zeißig mit 3,14 m³/min.
Die Angaben zu den prognostizierten Endwasserständen haben nur einschätzenden Charakter und entsprechen dem jetzigen Kenntnisstand.
Meteorologisch bedingte Schwankungen sowie die Bildung von schwebendem Grundwasser über möglicher oberflächennahen Stauern sind zu berücksichtigen.
Es werden keine flurnahen Grundwasserstände nach Abschluss des Grundwasserwiederanstieges erwartet. Die Fläche liegt im Bereich des von der Fa. UBV durchgeführten Sondermonitorings Hoyerswerda. Da die Vorhabensfläche innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung liegt, ist eine Bewertung nach § 110 bis 113 BBergG erforderlich.
Folgende Maßnahmen werden empfohlen:
o Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß Durchführungsverordnung zur Sächsischen Bauordnung, § 12
Nach § 112 BBergG ist der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.
3. Kartengrundlage / Festpunkte
Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf der digitalen Kartengrundlage der Stadt Hoyerswerda erstellt.
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 Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation unverzüglich anzuzeigen.
Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation einzuholen.
IV. RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert 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 geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihahes 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)
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)
Regionalplan Region Oberlausitz-Niederschlesien in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2002 und Entwurf zur Ersten Gesamtfortschreibung vom September 2007

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 26.05.2009 gemäß § 2. Abs. 1 BauGB aufgestellt worden.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2009 gem. § 2 Abs 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
ENTWURF
Der Stadtrat hat am 23.06.2009 den Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
AUSLEGUNG
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung dazu haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.07. bis einschließlich 17.08.2009 öffentlich ausliegen.
Die Auslegung wurde am 17.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden am 29.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
Der Stadtrat hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung nach § 10 BauGB am 27.10.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung wurde gebilligt.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
BEKANNTMACHUNG
Die Satzung der 6. Änderung sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Stadt Hoyerswerda Nr. 000 am ... 20.11.2009 ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern 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 17.11.2009 in Kraft getreten.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
Die Satzung der 6. Änderung, bestehend aus der Zeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

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

Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)
Es wird bescheinigt, dass die Festsetzungen der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Hoyerswerda, den ... 20.11.2009 (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 ... 03.11.2009 (Siegelabdruck)
Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation



HOYERSWERDA
BEBAUUNGSPLAN "KÜHNICHT"
6. ÄNDERUNG
Rechtsplan
Originalmaßstab M 1:1.000
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
Annett Klotzsch
Entwurf vom Mai 2009
Rechtsplan vom August 2009