STADT HOYERSWERDA

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB

„AM KOSELBRUCHWEG“ – OT SCHWARZKOLLM

BEGRÜNNDUNG

Im Oktober 2002
1. Anlass der Änderung


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.


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


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