Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet § 11 BauNVO
- Mischgebiet § 6 BaNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundfläche GRZ § 16 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ § 17 BauNVO

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauw kreisförmiger Bauk
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung § 16 (5) BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußweg / Radweg
- Stellplätze

7. Grünordnung §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Bäume erhalten

10. Wasserflächen

- Ententeich vorhanden

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Nutzungsschablone
- DN 30° - 49° zulässige Dachneigung § 83 SächsBO
- Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB
- Überschwemmungsgebiet (nachrichtlich) § 9 Abs. 6 BauGB
- Aufschüttung § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Symbol Aufschüttung § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Höhenlage OK

Katasteramtliche Darstellung

- Flstücksgrenze
- 2242/2 Flurstücksnummer

Geändert auf der Grundlage der Auflagen zur Plangenehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig

I. Textliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, 1a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1BauGB, § 6 BauNVO, § 11 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (§6 BauNVO)
In dem Mischgebiet sind die gemäß § 6 Abs. 2 zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.

1.2 Sondergebiet Freizeit (§11 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zulässig sind Flächen und Anlagen für Sport, Spiel, Freizeit und Erholung, Flächen für Anlagen der Kleintierhaltung, sowie Flächen für Stellplätze; Spielscheune, Minigolf, Elektrocarbahn, Kabinette mit gärtnerischen Themen, Wassergärten, Eisbahnen.
Nicht zulässig ist die Errichtung von Wochenend- und Ferienhäusern, sowie die Anlage eines Campingplatzes.

1.3 Sondergebiet Tierpark (§11 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
Zulässig sind Flächen und Anlagen für Ausstellungen, Kultur und Versorgung:
Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Gehege, Koppeln, Volieren, Unterstände für Klein- Nutz- und Hobbytiere sowie Personalräume
Nicht zulässig sind Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

2.1 Mischgebiet
Zulässig sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen.
Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Die maximal zulässige Geschossflächenzahl 1,2.

2.2 Sondergebiet Freizeit
Zulässig sind eingeschossige Gebäude. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.
Der Bereich der Spielscheune wird auf eine Höhe von 122,5 m aufgeschüttet. Die maximale Höhe der Spielscheune beträgt 137,5 m HN.

2.3 Sondergebiet Tierpark
Zulässig sind eingeschossige Gebäude. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die maximale Traufhöhe beträgt 3,5 m über OKG.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Mischgebiet und in den Sondergebieten Freizeit und Tierpark wird eine offene Bauweise festgesetzt.

4. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 SächsBO)

Im Mischgebiet sind symetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45 ° zulässig.
In den Sondergebieten Freizeit und Tierpark sind symetrische Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 45° sowie Flachdächer zulässig. *Hochglänzende (edelengobierte) Dachziegel sind unzulässig. Dachüberstände sind trauf- und giebelseitig mindestens 30 cm auszubilden.*
Bei flach geneigten Dächern sind Dachbegrünungen zulässig.
Werbeanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie § 13 SächsBO sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf 10 % der gesamten Wandfläche am Gebäude nicht überschreiten. Das Errichten von Werbeanlagen auf Dächern ist nicht zulässig.
Ausgeschlossen sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder grellem Licht.

5. Grünordnerische Festsetzungen/ Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 26 und Abs. 1a BauGB)

Der Grünordnungsplan zum B-Plan „Sondergebiet Gartenschau / Tierpark" ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Als Ausgleich für die Neuversiegelung und den Verlust von Biotopen werden 5300 m² vollversiegelte, überbaute und teilversiegelte Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Wäscherei nördlich des Vorhabengebietes entsiegelt. (A1)
- Im gesamten Plangebiet werden 150 Stück Bäume (Hochstämme mindest StU 16 – 20 cm) gepflanzt. (A2E1)
- Als Ausgleich für den Verlust von Gehölzflächen werden 400m² neue Gehölzpflanzungen durchgeführt. (A3)

Auf die Verwendung von in Ausbreitung befindlichen, aggressiven Neophyten und von Pflanzen die für die heimische Flora und Fauna negative Eigenschaften aufweisen, ist zu verzichten.

II. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet – dem Hochwassergebiet wurde die Auelehmverbreitung nach geologischen Karten zu Grunde gelegt.
Es entspricht mindestens einem einhundertjährigen Hochwasserscheitelwert HQ 100.

III. Hinweise

Fundamente sind auftriebsicher unter Verwendung von wasserbeständigen bzw. -unempfindlichen Baustoffen zu errichten.

Das Gebiet befindet sich im Archäologischer Relevanzbereich der Stadt Oschatz. Bei der Durchführung von Erdarbeiten ist besonders auf archäologische Bodenfunde zu achten. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein u. Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art- auch Fundamente, Keller, Brunnen u.ä.) sind soweit als möglich unverändert zu belassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Diese Fundstellen sind vor weiterer Zerstörung entsprechend abzusichern und die zuständigen Stellen zu informieren. Auf Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen wird hingewiesen.

Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Torgau - Oschatz anzuzeigen.
Der Schutz des Bodens ist zu gewährleisten.

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten.
Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.

Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Bauarbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen sind einzuhalten.
Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind zu beachten.

Geändert auf der Grundlage der Auflagen zur Plangenehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt
Tag der Übereinstimmung : 09.03.2002
Torgau, den 10.03.2004 Unterschrift

FREISTAAT SACHSEN – STAATSBETRIEB GEOBASISINFORMATION UND VERMESSUNG – KATASTERAMT TORGAU

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, BGBl. I, S. 58,91
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, BGBl. I, S. 132
Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Sächs GVBl. S. 85, 30.03.99)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 24.10.2002 gefasst.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.11.2002 im Oschatzer Boten.

Oschatz, d. 03.12.2002 Siegel Oberbürgermeister

2. Auslagebeschluss gem. § 3 (2) BauGB:
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 20.03.03 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.

Oschatz, d. 21.03.2003 Siegel Oberbürgermeister

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 03.04.2003 und 17.04.2003.

Oschatz, d. 08.04.2003 Siegel Oberbürgermeister

4. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 28.04.03 bis 02.06.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 17.04.03 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 22.04.2003 Siegel Oberbürgermeister

5. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 10.07.03 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 01.08.2003 Siegel Oberbürgermeister

6. erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 28.10.2003.

Oschatz, d. 30.10.2003 Siegel Oberbürgermeister

7. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:
Der geänderte Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 17.11.03 bis 19.12.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 07.11.03 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 10.11.2003 Siegel Oberbürgermeister

8. Abwägung der Bedenken und Anregungen § 1 (6) BauGB:
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 22.01.04 geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 23.01.2004 Siegel Oberbürgermeister

9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 26.02.2004 in der Stadtratssitzung als Satzung beschlossen.

Oschatz, d. 26.02.2004 Siegel Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Oschatz, d. 26.02.2004 Siegel Oberbürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 14.01.2005 im Amtsblatt 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 14.01.2005 in Kraft getreten.

Oschatz, d.17.01.2005 Siegel i.V. Oberbürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 22.12.04
Aktenzeichen: 32-584.20-3998/03
Registrier-Nr.: 1410.5/04
Leipzig, den 22.12.04
FREISTAAT SACHSEN – REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Bebauungsplan der Großen Kreisstadt

Oschatz

Sondergebiet „Gartenschau/ Tierpark"

Maßstab	1: 500	bearbeitet	Stein
Datum	August 2003	gezeichnet	Stein
Aktenzeichen	621-41-10-02	Reg.-Nr.	
Kartengrundlage ALK vom 13.03.2002			Stadtverwaltung Oschatz Planungsamt