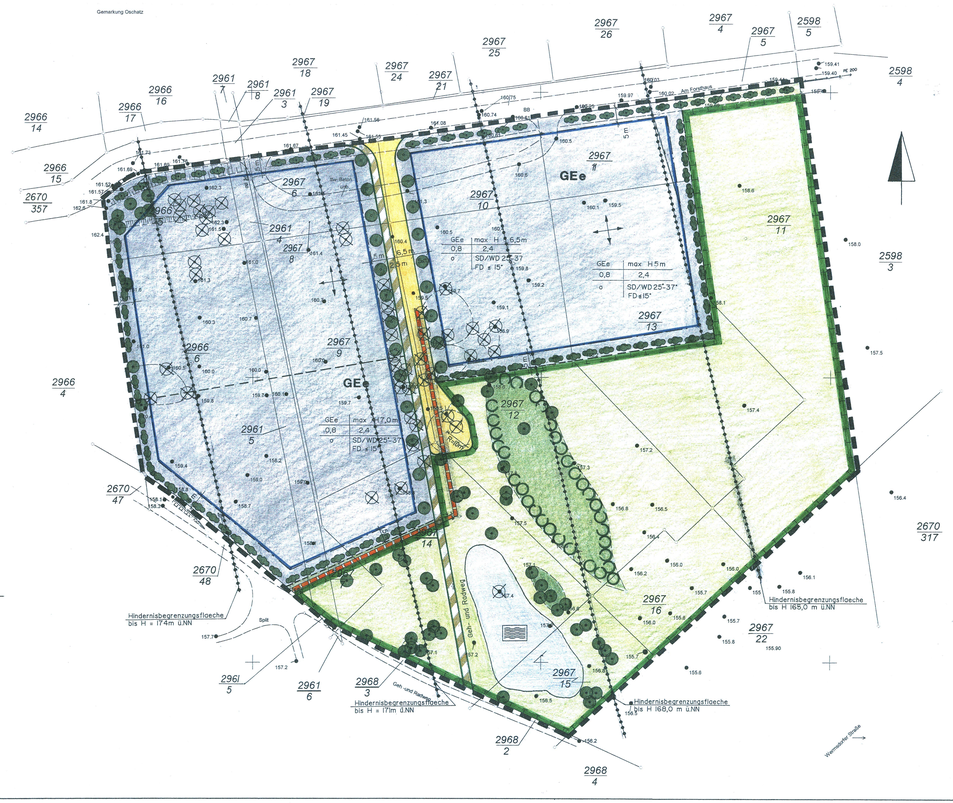
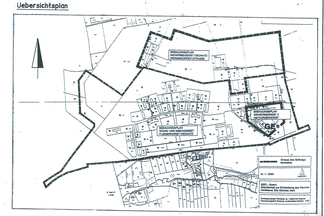
Gemeinde Oschatz

Gemarkung Oschatz


GEe
GEe max H 6,5m
0,8 2,4
o SD/WD 25°-37° FD ø15°
GEe max H 17,0m
0,8 2,4
o SD/WD 25°-37° FD ø15°
GEe max H 5m
0,8 2,4
o SD/WD 25°-37° FD ø15°
Hindernisbegrenzungsflaeche bis H = 174m üNN
Hindernisbegrenzungsflaeche bis H = 171m üNN
Hindernisbegrenzungsflaeche bis H 168,0 m üNN
Hindernisbegrenzungsflaeche bis H 165,0 m üNN
Gas- und Radarstation
Kleinwolkwitz
Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137)zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Juni 2002 (BGBl. I S. 1858)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F. v. 18.12.1990, BGBl. I S.58;9).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, BGBl. I S.132.
Saechsische Bauordnung (SaechsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.1999 (Saecha GVBl. S.85, vom 30.03.1999)
Katasteramtliche Darstellung
vorhandene Flurstuecksgrenze
vorhandene Flurstuecksnummer
Hoehenmesspunkt
vorgeschlagene Neuparzellierung
Umgrenzung bestehender Anlagen (Wege,Gehölze)
Verbindliche Planzeichen
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB
GEe
Eingeschraenktes Gewerbegebiet gem.§§ ( 15), 8 BauNVO
Der flaechenbezogene Schallpegel darf L'W 65 dB (A)/ m² betragen.
Die Einschraenkung schliesst die Errichtung von Gewerbet.eitraben aus, die die Wohnnutzung erheblich beeintraechtigen.
Zulaessig sind:
1. nichtstoerende Gewerbebetriebe
2. Geschaefts- u. Buerogebaeude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- u. Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe
4. Anlagen. fuer Verwaltungen sowie fuer kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Wohnungen fuer Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie fuer Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
6. Vergnuegungsstaetten im Sinn des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulaessig sind

Ausgeschlossen sind Gartenbaubetriebe, allg. Wohnungsbau und öffentliche Tankstellen
Mass der baulichen Nutzung § 9 ( 1 ) Nr.1 BauGB
max H maximale Hoehe ueber Oberflaeche Terrain (einschliesslich Kaminen, Antennen, Baumen u.s.w.)
GRZ Grundflaechenzahl § 17 BauNVO
GFZ Geschossflaechenzahl § 17 BauNVO
Bauweise § 9 ( 1 ) Nr. 2 BauGB
o offene Bauweise § 22 ( 2) BauNVO
DN Dachneigung 15°- 37° § 83 SaechsBO
SD/WD/FD Satteldach, Walmdach, Flachdach § 83 SaechsBO
Hauptfirstrichtung, Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind zulaessig § 83 SaechsBO
Baugrenze, § 23 BauNVO
Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs, § 9 (7) BauGB
Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen bedingt durch die Hindernisbegrenzungsflaechen nach der Vorgabe des Luftverkehrsamtes Sachsen § 1 Abs.4 Nr.1 BauNVO
Verkehrsflaechen § 9 (1) Nr.1 BauGB
Verkehrsflache besonderer Zweckbestimmung, Rad- u. Gehweg
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflaeche
Gruenflaechen § 9 (1) Nr.25 BauGB
oeffentliche Gruenflaeche
anzupflanzender einheimischer Baum, STU 12-14 cm
anzupflanzender einheimischer Strauch
Erhalt von vorhandenen Baeumen
Erhalt von vorhandenen Straeuchern
Rodung vorhandener Baeume
Erhaltungsgebot fuer Ruderalflaechen
Wasserflaechen § 9 ( 1 ) Nr.16 BauGB
Anlage eines Teiches mit Randzone Gesamtflaeche 1000 m²
Versorgungsflaechen § 9 ( 1 ) Nr. 21 BauGB
mit Leitungsrechten zu belastende Flaeche (Regenwasserleitung)
vorhandene Gasleitung
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand
vom 06.11.2003.
Datum 06.11.2003
Unterschrift
Vermessungsamt Landratsamt Sachsen
Fuellschema Nutzungsschablone
Mass d. baulichen Nutzung | max. Traufhoehe ueber Terrain
Grundflaechenzahl ( GRZ ) | Geschossflaechenzahl ( GFZ )
Bauweise | Dachformen
Textliche Festsetzungen
1. Bauliche Gestaltung
1.1 Die Aussenwaende von Wohn- und Verwaltungsgebaeuden sind mit Putz in hellen, unaufdringlichen Farben auszuführen. Fuer alle anderen gewerblichen Gebäude sind auch sonstige Materialien zulaessig.
1.2 Dachform und Dachneigung Zulaessig sind Sattel- und Walmdaecher sowie Flach- und Pultdaecher
1.3 Dacheindeckung Fuer Satteldaecher sind Pfannen- oder Platteneindeckungen zulaessig. Fuer Flach- und Pultdaecher sind alle uebrigen Materialien zulaessig.
2. Werbeanlagen
2.1 Werbungsanlagen sind nur fuer am Ort erbrachte Leistungen zulaessig.Die Grosse der Werbeanlagen darf 10% der Wandflache nicht ueberschreiten.
2.2 Das Errichten und Anbringen von Werbeanlagen auf Daechern und an Einfriedungen ist nicht zulaessig.
2.3 Wechselfichtanlagen sind nicht zulaessig.
3. Stellplaetze/Garagen
3.1 Stellplaetze sind auf dem eigenen Grundstueck in ausreichender Anzahl nachzuweisen.
3.2 Stellplaetze und Garagen duerfen nur innerhalb der ueberbaubaren Grundstuecksflache errichtet werden. Festgesetzte Gruenflaechen duerfen nicht mit Stellplaetzen oder Garagen bzw. Carports ueberbaut werden.
3.3 Die Grundflaechen von Stellplaetzen und Garagen/Carports mit ihren Zufahrten sind bei der Ermittlung der GRZ mitzurechnen.
4. Einfriedungen
4.1 Einfriedungen entlang der Strassenbegrenzungslinie sind als sockellose Metallzaeune, auch mit dahinter befindlicher Heckenpflanzung oder umrankt bis 1,20m ueber Terrain zulaessig.
4.2 An seitlichen und rueckwaertigen Grundstücksgrenzen sind auch gruene Maschendrahtzaeune, Kunststoffzaunmatten mit Hintergrünung oder umrankt mit Kletterpflanzen mit einer max. Hoehe von 1,20 m, gemessen vom natuerlichen Gelaende, zulaessig.
5. Gruenordnung
5.1 Der Gruenordnungsplan zum Bebauungsplan "GE II (GEe) Am Fliegerhorst" ist Bestandteil der Bauleitplanung.
5.2 Die nicht ueberbaubaren Grundstuecksflaechen der Baugrundstuecke sind als Rasenflaechen anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 25 % der Freiflaechen sind mit Baeumen und Straeuchern der Artenliste I des Gruenordnungsplanes zu bepflanzen (vorhandene bzw. zu erhaltende Gehoelze werden angerechnet). Landschaftstypische Gehoelze sind nicht zulaessig. Vollversiegelung ist auf den nicht ueberbaubaren Flaechen grundsaetzlich unzulaessig. Art und Umfang der der Bepflanzung sind im Freiflaechenplan zum Bauantrag darzustellen.
5.3 Ausserwerende ohne Oeffnung mit einer Grosse von mehr als 25m² sind zu begruenen. Es gilt die Artenliste 3 des Gruenordnungsplanes.
5.4 Das auf Privatgrundstuecken anfallende Oberflaechenwasser soll der Versickerung zugefuehrt werden oder in Zisternen gesammelt und zur Gruenflaechenbewaesserung genutzt werden. Ueberschuessiges Niederschlagswasser ist in die Regenwasserleitung einzuleiten.
5.5 Rad- und Gehwege sind mit wasserdurchlaessiger Oberflaechenmaterial herzustellen.
5.6 Gruenflaechen duerfen zur Anlage von Grundstueckszufahrten bis zu einer Breite von 5m unterbrochen werden.
5.7 In den gekennzeichneten Bereichen sind Hecken mit Gehoelzen der Artenliste 1 des Gruenordnungsplanes anzupflanzen.
5.8 Entlang der Erschliessungsstrasse sind Hochstaemme gemaess der Artenliste 2 des Gruenordnungsplanes anzupflanzen.
5.9 Ausserhalb der Baufenster liegende Hochstaemme sind zu erhalten.
Hinweise
Veraenderungen des natuerlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschuettungen sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern.
Die ausfuehrenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten auftretende Vor- und Fruehgeschichtliche Funde unverzueglich der unteren Denkmalbehoerde zu melden sind(§14 Saecha DSchG)
Sollten bei den durchgefuehrten Massnahmen Altlasten aufgefunden werden, sind diese gem.§19 ESAG zu dokumentieren und sofort dem Umweltdezernat beim Landratsamt Torgau-Oschatz anzuzeigen.
Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Ausgrabung erforderlich. Es ist eine Grabungsgenehmigung zwischen dem dem Bautraeger und dem Amt fuer Archaeologie erforderlich(§14 Saecha. DSchG)
Verfahrensvermerke
1. Aufstellungsbeschluss gem.§ 2 (1) BauGB
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 11.03.99 gefasst.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
2. Bekanntmachung gem.§ 2 (1) BauGB
Die ortsuebliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 06.10.06 im Wochenblatt.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
3. Auslegungsbeschluss gem.§ 3 (2) BauGB
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und seine Auslegung beschlossen.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
4. Oeffentliche Auslegung gem.§ 3 (2) BauGB
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 14.05.2003 im Oschatzer Boten. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 29.05.03 bis 25.06.03 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
5. Beteiligung der Traeger oeffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Die Beteiligung der Traeger oeffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte am 29.02.2003
Oschatz 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
6. Abwaegung gem. § 1 (6) BauGB
Die Stadtraete haben in oeffentlicher Sitzung ueber die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
7. Benachrichtigung der von der Abwaegung betroffenen Buerger, TOB und Nachbargemeinden gem. § 3 (2) BauGB
Die von der Abwaegung Betroffenen wurden vom Ergebnis der Abwaegung am 29.04.2003 schriftlich benachrichtigt.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Der Planentwurf wurde am 21.06.2003 in der Sitzung des Stadtrates als Satzung beschlossen.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
9. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner oeffentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 12.09.2003 ortsueblich bekannt gemacht worden.
Oschatz, d. 19.11.2003 Siegel i.V. Hoell Oberbuergermeister
Uebersichtsplan

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet II ( GEe ) Am Fliegerhorst"
M 1:500 AZ.: 621 – 41 – 03 - 01
Stadt Oschatz
Planungsamt
Gefertigt:
Oschatz, d. 20.08.2003