

BEBAUUNGSPLAN „WOHN- UND MISCHGEBIET FLIEGERHORST“
Stadt Oschatz, Landkreis Torgau-Oschatz


Die Stadt Oschatz erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 4, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG


A. FESTSETZUNGEN DURCH ZEICHEN

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


- 1.1



Allgemeines Wohngebiet (WA)
nach § 4 BauNVO
- 1.2



Mischgebiet (MI)
nach § 6 BauNVO.
- 1.3



Sonstige Sondergebiete (SO)
nach § 11, Abs. 1 BauNVO.
Zulässig sind Einrichtungen für Freizeitgestaltung, Sport, Erholung und Folgeeinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß:
z.B. max. zulässig sind 2 Vollgeschosse
gem. § 16 und § 20 (1) BauNVO.
- 2.2

II+D

Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben: zulässig sind 3 Vollgeschosse, wobei das 3. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß untergebracht werden darf.
- 2.3

GRZ 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß:
z.B. 0,4 gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO.
- 2.4

GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß:
z.B. 0,8 gem. §§ 16, 17 und 20 BauNVO.

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


- 3.1

o


Offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO
- 3.2

g


Geschlossene Bauweise nach § 22, Abs. 3 BauNVO.
- 3.3



Bauline
- 3.4



Baugrenze
- 3.5



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.6

Füllschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Dachform	Bauweise
GRZ	GFZ

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 4.1



Straßenbegrenzungslinie
- 4.2



Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehsteig, Fahrbahn, Grünstreifen, Gehsteig
- 4.3



Öffentliche Verkehrsfläche mit Gehweg und Fahrbahn
- 4.4



Öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich
- 4.5



Hauptweg, 2,50 m breit
- 4.6



Fußweg, 1,50 m breit
- 4.7



Geh- und Radweg
- 4.8




Private Wege und Zufahrten
- 4.9




Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)


- 5.1




Fläche für Versorgungsanlagen und Abfallentsorgung
- 5.2



Trafostation
- 5.3



Abfall
- 5.4



Wasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)


- 6.1



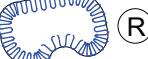
Abwasserleitung, unterirdisch

7. Wasserflächen / Feuchthflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1



vorh. Weiher
- 7.2



Rückhaltebecken für Oberflächenwasser

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Öffentliche Grünflächen

- 8.1.1




vorh. Sukzessionsflächen
- 8.1.2



gepl. Sukzessionsflächen
- 8.1.3



Verkehrs- und Randbegrünungsflächen
- 8.1.4



Landschaftsrasen
- 8.1.5



zu erhaltende Bäume
- 8.1.6



zu pflanzende kleinkronige Bäume
Hochstamm 3 x v. STU 12 - 14 cm gem. Liste
- 8.1.7




zu pflanzende mittel - großkronige Bäume
Hochstamm 3 x v. STU 12 - 14 cm gem. Liste
- 8.1.8



zu pflanzende Heckenstrukturen
Sträucher 2 x v. o.B. 60 - 100 cm gem. Liste
- 8.1.9




Lärmschutzwallbepflanzung
Sträucher 2 x v. o.B. 60 - 100 cm gem. Liste
Heister 2 x v. o.B. 125 - 150 cm gem. Liste
- 8.1.10



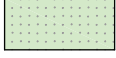
Grenze des amtl. kartierten Biotops

8.2 Private Grünflächen


- 8.2.1




gepl. Sukzessionsflächen
- 8.2.2




Wohngärten
Befestigungen von Eingangswegen und Zufahrten sind zulässig
- 8.2.3




Vorgärten / Zufahrtsbereiche
- 8.2.4




vorh. Obstwiesen
- 8.2.5



zu erhaltende Bäume
- 8.2.6



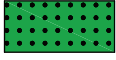
zu pflanzende Bäume
Hochstamm 2 x v. STU 10 - 12 cm gem. Liste
- 8.2.7



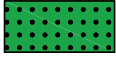
zu pflanzende Heckenstrukturen
Sträucher 2 x v. o.B. 60 - 100 cm gem. Liste

8.3 Waldflächen

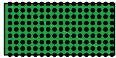
- 8.3.1



Gehölzbestand
- 8.3.2




Bestehender Wald / Gehölzbestand mit Nachverdichtung als Schutzpflanzung zur Wermisdorfer Str. durch Sträucher 2 x v. o.B. 60-100 cm Bäume 2 x v. o.B. 8-10 cm in Gruppen
- 8.3.3



Geplanter Wald / gemischter Gehölzbestand Bäume Hochstamm 2 x v. o.B. STU 8-10 cm Sträucher 2 x v. o.B. 60-100 cm Pflanzen gem. Liste

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs.s 1 BauGB)


- 9.1



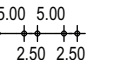
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

10. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen


- 10.1




Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 10.2




Maßangabe in Metern
- 10.3




Satteldach
- 10.4



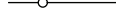
Walmdach
- 10.5




Einzuhaltende Firstrichtung
- 10.6




Bestehende Gebäude
- 10.7




Vorh. Flurstücksgrenzen
- 10.8




Flurstücksnummer
- 10.9




Vorgeschlagene Neuparzellierung
- 10.10



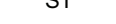
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10.11




Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
- 10.12



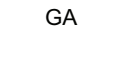
Stellplätze
- 10.13




Carports
- 10.14




Garagen
- 10.15




Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- 10.16




Lärmschutzmaßnahme: Wall- Wandkonstruktion
- 10.17




Flächen für Auffschüttungen
- 10.18



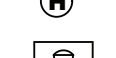
Gebäude- bzw. Grundstücksnummer
- 10.19



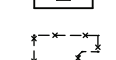
Haltestelle des ÖPNV
- 10.20



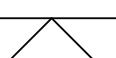
Spielplatz
- 10.21



geplanter Gebäudeabbruch
- 10.22



Bauverbotszone gem. § 24 SächsStrG
- 10.23



Sichtdreieck, freizuhalten von Bauten, Anpflanzungen und Ablagerungen in einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m