

B. FESTSETZUNGENDURCH TEXT

BEREICH I: WOHNGEBIET IM WESTEN (Neubaugebiet)

1. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (1) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in Abs. 2, 1-3 aufgeführten Nutzungen; nicht zulässig sind die im Abs. 3, 1-4 aufgeführten Nutzungen; ebenso nicht zulässig sind Tankstellen (Abs. 3, Pkt. 5 BauNVO).

Für die nach § 4 (2), Pkt. 2, zulässigen Läden gelten folgende Festsetzungen:

- Bei Lebensmittelgeschäften darf die Verkaufsfläche max. 300 m² betragen.
- Bei sonstigen Handelsbetrieben darf der Verkaufsraum max. 100 m² groß sein.

2. Städtebauliche Gestaltung

2.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 38°-50° zulässig. Als Dacheindeckung ist kleinformatige Hartheindeckung in roter oder dunkler Farbe zulässig.

2.2 Dachbelichtung

Die Belichtung der Dachräume erfolgt über Giebelfenster oder stehende Gauben. Der seitliche Abstand der Gauben zum Ortgang muss mind. 2,0 m betragen. Liegende Dachfenster sind zulässig. Gauben sind im Material des Hauptdaches einzudecken.

2.3 Zulässiger Kniestock und Dachüberstände

Der Kniestock – gemessen an der Außenwand von OK Decke über EG bis UK Dachschräge – darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:

- an der Traufe mind. 0,20 m
- am Ortgang mind. 0,30 m

2.4 Gebäudestellung

Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Abweichungen von 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind zulässig.

2.5 Wintergärten

Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Die Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.

2.6 Äußere Gestaltung

Die Baukörper müssen durch natürliche, ortsübliche Materialien und Farben geprägt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farbtönen. Sichtbeton ist in Form von Stürzen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.

- 2.7 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze werden nicht festgesetzt. Garagen und Stellplätze sind unter Beachtung von § 12 und § 14 BauNVO zulässig. Bei Grenzbebauung müssen Garagen und Nebengebäude benachbarter Grundstücke in einheitlicher Form und Gestaltung zur Ausführung kommen. Der Nachbauende hat sich in Form und Gestaltung an den Zuerstbauenden anzupassen. Werden Carports am Hauptgebäude angebaut, sind sie mit abgeschlepptem Dach in Anpassung an das Hauptgebäude auszuführen. Garagen sind nur eingeschossig erlaubt. Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Garagen sind in Sattel- oder Walmdachkonstruktion auszuführen und mit kleinteiliger Harteindeckung zu belegen; Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erlaubt. Sie dürfen eine Größe von 30 m² nicht überschreiten und sollten in Holzbauweise oder ähnlich dem Hauptgebäude ausgeführt werden.
Gemäß Sächsischer Garagenverordnung (Sächs Gar Vo) vom 7. Februar 2000 (Sächs GVBl. S.127) § 1 Abs. 3 gelten Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) als offene Garagen.

3. Einfriedungen

- 3.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sockellose Holzlattenzäune (Staketzäune) mit einer Höhe von max. 1,20 m über OK Straße bzw. natürliches Gelände zulässig. Zulässig sind auch frei wachsende oder geschnittene Hecken (Arten siehe Pflanzliste).
- 3.2 An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch grüne Maschendrahtzäune, kunststoffummantelt, mit Hinterpflanzung oder umrankt mit Kletterpflanzen zulässig.
- 3.3 Stützmauern an den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
- 3.4 Die Vorplätze vor Garagen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 7 m beträgt.

4. Grünordnung

- 4.1 Die nicht überbauten Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Anfahrten und Zugänge, sind zu begrünen mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.
- 4.2 Für je 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle ein einheimischer Baum und je 50 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Baum- und Straucharten können auch als Gehölzgruppen gesetzt werden.
- 4.3 Begrünung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche
Entlang der geplanten Erschließungsstraßen ist auf privatem Grund eine intensive Begrünung vorzusehen. In Abständen von höchstens 45 m ist entlang der geplanten Straßenzüge ein heimischer Baum gem. der Pflanzliste zu pflanzen; verbleibende Randstreifen außerhalb der Zufahrten und Zugänge sind als Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- 4.4 **Bodenarbeit**
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zwischenzubegrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen, die größer als 0,50 m sind, sind nicht zulässig.
- 4.5 **Flächenbefestigung**
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Fußwege, Stellplätze und alle befestigten privaten Flächen sind wasser-durchlässig herzustellen. Wasserdurchlässige Belagsarten sind: Holzbelag, wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster (Betonpflaster und Natursteinpflaster), wasser-durchlässiger Betonstein, jeweils mit wasserdurchlässigem Unterbau und mit Sand verfügt.
- 4.6 **Oberflächenentwässerung**
Das auf Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen sollte entweder in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung benutzt werden oder in Mulden entwässert werden, die in freies Grüngelände ablaufen. Das Gefälle der befestigten Flächen ist so auszurichten, dass der Ablauf in angrenzenden Pflanzflächen versickern kann.
- 4.7 **Fensterlose Fassaden sind in geeigneter Lage flächig zu begrünen.** Für Rank- und Schlingpflanzen sind Kletterhilfen vorzusehen.
- 4.8 **Pflanzenauswahl und Pflanzgrößen**
Es ist eine standortgerechte heimische Vegetation entsprechend folgender Liste anzusiedeln.

Großkronige Laubbäume:

Mindestgröße: Hochstamm oder Stammbusch,
3 x v. STU 12 – 14 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pedula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Populus tremula	Zitterpappel
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Aesculus hippocastanum	Roskastanie

Kleinkronige Laubbäume

Mindestgröße: Hochstamm oder Stammbusch
2 x v. STU 12 – 14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus calleryana	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbaum	Hochstämme bzw. Halbstämme

Sträucher:

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
„Paul´s scarcet“	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Kreuzdorn
Rosa spec.	Wild- und Strauchrosen
- Rosa pimpinellifolia	
- Rosa gallica	
- Rosa canina	
- Rosa rugosa	
- Rosa rubiginosa	
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinera	Asch-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
Beerensträucher	
Spindelobstbäume	
Kletterpflanzen	

Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei den ergänzenden Strauch- und Baupflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig. Der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtzahl der pflanzen je Grundstück darf 20% nicht übersteigen, wobei heimische Nadelgehölze vorzuziehen sind

(z.B. Gemeine Kiefer - Pinus silvestris
Lärche - Larix decidua).

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer (private und öffentliche Flächen) ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

BEREICH II: EHEMALIGE KOMPANIEGEBÄUDE UND ERGÄNZENDE BEBAUUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Dieser Bereich wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO oder als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Für das allgemeine Wohngebiet sind die in Abs. 2, 1-3 aufgeführten Nutzungen zulässig; ausnahmsweise zulässig sind die in Abs. 3, 1-4 aufgeführten Nutzungen. Nicht zulässig sind Tankstellen (Abs. 3, Pkt. 5 BauNVO). Im Mischgebiet sind die in Abs. 2, 1-6 und 8 aufgeführten Nutzungen erlaubt; Tankstellen gem. Abs. 2, Pkt. 7 BauNVO sind nicht zulässig.

Für die zulässigen Geschäftsgebäude, Einzelhandelbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe gelten folgende Festsetzungen:

- Bei Lebensmittelgeschäften darf die Verkaufsfläche max. 300 m² betragen.

- Bei sonstigen Handelsbetrieben darf der Verkaufsraum max. 100 m² groß sein.

2. Städtebauliche Gestaltung

- 2.1 Bestehende Bebauung- Kompaniegebäude und Wohngebäude
Die dargestellt bestehende Bebauung ist im Bestand zu sichern. Die äußere Gestalt ist grundsätzlich beizubehalten. Die vorhandenen Fensterformate (hochrechteckige Einzelfenster) in gleichmäßiger Anordnung sind zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Baufenster sind untergeordnete Anbauten (Balkone, Außentreppen und sonstige Vorbauten) zulässig.
- 2.2 Ergänzende Bebauung im Bereich der Kompaniegebäude
Die vorgesehene ergänzende Bebauung soll im Charakter und Erscheinungsbild dem Gebäudebestand angepaßt werden (Gebäudeabmaße, Fassadengestaltung, Dachform).

Für Pkt. 2.1 – 2.2 gelten folgende Festsetzungen:

- 2.3 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung
Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig. Als Dacheindeckung sind Tonziegel und Betondachsteine in roter oder dunkler Farbe zulässig.
- 2.4 Dachbelichtung
Die Belichtung der Dachräume erfolgt über Giebel Fenster, stehende Einzeldachgauben bis zu einer Breite von 1,40 m mit Satteldach oder Fledermausgauben bis zu einer Breite von 2/3 der gesamten Dachlänge im Material des Hauptdaches.
- 2.5 Zulässiger Kniestock und Dachüberstände
Der Kniestock – gemessen an der Außenwand von OK Decke über EG bis UK Dachschräge - darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
- an der Traufe max. 0,50 m
- am Ortgang max. 0,30 m
- 2.6 Gebäudesockel
Die Sockelhöhe darf im Mittel maximal 0,70 m betragen, gemessen als Abstand zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
- 2.7 Aus schallschutzrechtlichen Gründen sind bei allen Gebäuden, die direkt an die S 38, Wermisdorfer Straße, grenzen, Schallschutzfenster zu verwenden.
- 2.8 Äußere Gestaltung
Die Baukörper müssen durch natürliche, ortsübliche Materialien und Farben geprägt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farbtönen. Sichtbeton ist in Form von Stürzen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.
- 2.9 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen sind nur eingeschossig erlaubt. Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen; Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig, ebenso unzulässig sind Flachdachgaragen.
Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Sie dürfen eine Größe von 30 m² nicht überschreiten und sollten in Holzbauweise oder ähnlich dem Hauptgebäude ausgeführt werden.
Gemäß Sächsischer Garagenverordnung (Sächs Gar Vo) vom 7. Februar 2000 (Sächs GVBl. S.127) § 1 Abs. 3 gelten Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) als offene Garagen.

3. Einfriedungen

- 3.1 Einfriedungen sind nur in Form einer freiwachsenden Hecke zulässig zum Erhalt des Parkcharakters. Dies bezieht sich auf Vorplätze, seitliche und rückwärtige Grundstücksbereiche.

4. Grünordnung

- 4.1 Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind wie gekennzeichnet zu erhalten. Beeinträchtigungen des Bestandes durch bauliche Veränderung an den Gebäuden und Straßenarbeiten sind durch Sicherheitsvorkehrungen nach DIN 18920 zu vermeiden.
- 4.2 Der nicht gekennzeichnete Baumbestand ist zur Schaffung einer höheren Wohnqualität zu entfernen.
- 4.3 Zum Erhalt und zur Betonung des Parkcharakters ist für je 80 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Baum- und Straucharten können auch als Gehölzgruppen gesetzt werden.
- 4.4 Begrünung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche
Entlang der geplanten Erschließungsstraßen und der Hauptfußwege ist eine intensive Begrünung – insbesondere zu Zwecken der Verkehrsberuhigung – vorgesehen. Es sind Laubbäume in vorgegebener Größe entsprechend der Pflanzliste mit Standortbindung zu pflanzen; verbleibende Randstreifen außerhalb der Zufahrten und Zugänge sind als Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.5 Durchgrünung der Stellplätze
Für 8 Stellplätze ist mind. 1 kleinkroniger Baum innerhalb des Parkplatzes zu pflanzen.
- 4.6 Zur Abschirmung der Stellplätze sind Sichtschutzpflanzungen anzulegen. Je 1 m² ist eine Pflanze zu setzen.
- 4.7 Die vorhandenen Obstbaumwiesen sind zu pflegen und in ihrem Bestand zu erhalten.
- 4.8 Entlang der Wermsdorfer Straße ist eine Nachverdichtung der vorhandenen Grünstrukturen als Sicht- und Immissionsschutz anzulegen. Je 10 m² ist ein einheimischer Strauch entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Bäume sind in unregelmäßigen Gruppen von 3-5 Stck. einzustreuen.
- 4.9 Entlang der Wermsdorfer Straße wird ein kombinierter Geh- und Radweg angelegt. Die Wegführung ist so zu planen, daß die vorh. großkronigen Bäume in diesem Bereich erhalten werden können.
- 4.10 Innerhalb des öffentlichen Geländes sind großflächige Sukzessionsflächen vorgesehen. Zur Unterbrechung dieser Flächen sind neue Waldstrukturen aus Kernpflanzung und Waldmantel anzulegen, wobei der Waldmantel auf einem 5 m breiten Streifen um die Kernpflanzung zu pflanzen ist. Bäume werden in unregelmäßig großen Gruppen von 3-7 Stck. eingestreut. Bei geplanten Waldflächen, die kleiner als 600 m² sind, sind Sträucher in unregelmäßigen Gruppen von 3-15 Stck., auf größeren Flächen in Gruppen von 7-25 Stck. zu pflanzen.
- 4.11 Bodenarbeit
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zwischenzube-grünen. Abgrabungen und Aufschüttungen, die größer als 0,50 m sind, sind nicht zulässig.

4.12 Flächenbefestigung
 Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Fußwege, Stellplätze und alle befestigten privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Wasserdurchlässige Belagsarten sind: wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Betonpflaster und Natursteinpflaster, jeweils mit wasserdurchlässigem Unterbau und mit Sand verfügt. Fußwege sind in wassergebundener Decke, in Natursteinpflaster oder in Betonsteinpflaster mit Natursteincharakter zulässig. Wege innerhalb öffentlicher Freiflächen sind nur als wassergebundene Decke zulässig.

4.13 Oberflächenentwässerung
 Das auf Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen sollte entweder in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung genutzt werden oder in Mulden entwässert werden, die in freies Grüngelände ablaufen. Die Mulden in Nähe der Gebäude sind so anzulegen, daß das anfallende Oberflächenwasser aufgenommen, kurzfristig gespeichert und dann in nahegelegene Grünflächen versickert werden kann. Das Gefälle der befestigten Flächen ist so auszurichten, daß der Ablauf in angrenzenden Pflanzflächen versickern kann.

4.14 Fensterlose Fassaden sind in geeigneter Lage flächig zu begrünen. Für Rank- und Kletterpflanzen sind Kletterhilfen vorzusehen.

4.15 Artenauswahl zur Neupflanzung

4.15.1 Bäume für Waldstrukturen und Gehölzgruppen

Kernpflanzung

Acer platanoides	Spitzahorn	5%
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	8%
Carpinus betulus	Hainbuche	20%
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	20%
Prunus avium	Wildkirsche	5%
Quercus petraea	Traubeneiche	15%
Quercus robur	Stieleiche	12%
Tilia cordata	Winterlinde	8%

Waldmantel

Betula pendula	Birke	10%
Cornus sanguinea	Hartriegel	7%
Coryllus avellana	Haselnuss	18%
Crataegus monogyna	Weisdorn	20%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	7%
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	8%
Prunus avium	Wildkirsche	3%
Prunus padus	Traubenkirsche	7%
Rhamnus frangula	Kreuzdorn	12%
Rosa canina	Hundsrose	5%
Viburnum lantana	Schneeball	3%

4.15.2 Gehölze zur Nachverdichtung

Bäume:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
---------------------	-----------

Sträucher:

Coryllus avellana	Haselnuss	8%
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	12%
Prunus spinosa	Schlehen	15%
Rosa canina	Hundsrose	10%
Sambucus nigra	Hollunder	30%

Viburnum lantana Schneeball 25%

4.15.3 Großkronige Laubbäume im Straßenraum als Straßenbegleitgrün

Entlang der Wohngebiete im Westen und entlang der Grundstücke 8-11, 13-18, 24-27 und 19-22: *Acer platanoides* „Emerald Queen“ (Spitzahorn).
Entlang des Grundstückes Nr. 5: *Prunus avium* (Wildkirsche).
Entlang des Fußweges Grundstück 23: *Tilia cordata* (Winterlinde) und *Aesculus carnea* (Roßkastanie).

4.15.4 Kleinkronige Bäume im Straßenraum als Straßenbegleitgrün

Grundstücke 8-11, 13-18 und 24-27:
Acer campestre (Feldahorn) entlang der Hauptdurchgangsstraße.
Malus i.S. (Zierapfel) und *Prunus* i.S. (Zierkirsche) in verkehrsberuhigten Bereichen.
Grundstück 19-22, 35 und 36: *Pyrus calleryana* Chanticleer (Wildbirne).

4.15.5 Die straßenbegleitenden Bäume auf separaten Grünstreifen sind mit Rosen und Bodendeckern zu unterpflanzen.

4.15.6 Heckenstrukturen für Sichtschutzpflanzen

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	5%
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	3%
<i>Crataegus laevigata</i> „Paul’s Scarlet“	Rotdorn	7%
<i>Lonicera tatarica</i>	Heckenkirsche	10%
<i>Rosa</i> i.S.	Rosen	18%
<i>Philadelphus coronarius</i>	Pfeifenstrauch	12%
<i>Spirea</i> i.S.	Spiere	10%
<i>Syringa</i> i.S.	Flieder	35%

4.15.7 Kletterpflanzen zur Auswahl

<i>Parthenocissus trikuspidata</i>	Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	Efeu

4.15.8 Rank- und Schlingpflanzen zur Auswahl

<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
<i>Lonicera caprifolium</i>	Geißblatt

BEREICH III: Wohn- und Mischgebiet im Süden (neuer Einfamilienhaus-Standort)

Für das Wohn- und Mischgebiet im Süden des Geltungsbereiches gelten die Festsetzungen nach Punkt (Wohngebiet im Westen) mit folgenden Abweichungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Dieser Bereich wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO oder als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Für das allgemeine Wohngebiet sind die in Abs. 2, 1-3 aufgeführten Nutzungen zulässig; ausnahmsweise sind die in Abs. 3, 1-4 aufgeführten Nutzungen. Nicht zulässig sind Tankstellen (Abs. 3, Pkt. 5 BauNVO).

Im Mischgebiet sind die in Abs. 2, 1-6 und 8 aufgeführten Nutzungen erlaubt; Tankstellen gem. Abs. 2, Pkt. 7 BauNVO sind nicht zulässig.

Für die zulässigen Geschäftsgebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstigen Gewerbebetriebe gelten folgende Festsetzungen:

- Bei Lebensmittelgeschäften darf die Verkaufsfläche max. 300 m² betragen.
- Bei sonstigen Handelsbetrieben darf der Verkaufsraum max. 100 m² groß sein.

2. Städtebauliche Gestaltung

- 2.1 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung
Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30°-48° zulässig. Als Dacheindeckung ist kleinformatische Harteindeckung in roter oder dunkler Farbe zulässig.
- 2.2 Dachbelichtung
Die Belichtung der Dachräume erfolgt über Giebfenster oder stehende Gauben. Der seitliche Abstand der Gauben zum Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen. Liegende Dachfenster sind zulässig. Gauben sind im Material des Hauptdaches einzudecken.
- 2.3 Zulässiger Kniestock und Dachüberstände
Der Kniestock – gemessen an der Außenwand von OK Decke über EG bis UK
Dachschräge – darf eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:
- an der Traufe mind. 0,20 m
- am Ortgang mind. 0,30 m
- 2.4 Gebäudestellung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Lediglich bei untergeordneten An- und Vorbauten darf die Firstrichtung um exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung abweichen.
- 2.5 Wintergärten
Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Die Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten. Die Dachneigung ist dem Hauptgebäude anzupassen.
- 2.6 Äußere Gestaltung
Die Baukörper müssen durch natürliche, ortsübliche Materialien und Farben geprägt sein: Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farbtönen. Sichtbeton ist in Form von Stützen, Säulen und sonstigen untergeordneten Bauteilen zulässig.

2.7 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze werden nicht festgesetzt. Garagen und Stellplätze sind unter Beachtung von § 12 und § 14 BauNVO zulässig. Bei Grenzbebauung müssen Garagen und Nebengebäude benachbarter Grundstücke in einheitlicher Form und Gestaltung zur Ausführung kommen.
Der Nachbauende hat sich in Form und Gestaltung an den Zuerstbauenden anzupassen. Werden Carports am Hauptgebäude angebaut, sind sie mit abgeschlepptem Dach in Anpassung an das Hauptgebäude auszuführen.
Garagen sind nur eingeschossig erlaubt. Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
Garagen sind in Sattel- oder Walmdachkonstruktion auszuführen und mit kleinteiliger Harteindeckung zu belegen; Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.
Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Sie dürfen eine Größe von 30 m² nicht überschreiten und sollten in Holzbauweise oder ähnlich dem Hauptgebäude ausgeführt werden.
Gemäß Sächsischer Garagenverordnung (Sächs Gar Vo) vom 7. Februar 2000 (Sächs GVBl. S.127) § 1 Abs. 3 gelten Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) als offene Garagen.

2.8 Lärmschutz
Zum Schutz gegen Verkehrslärmimmissionen von der angrenzenden Staatsstraße 38 ist an der im zeichnerischen Teil bezeichneten Stelle ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5,0 m vorzusehen.
An der Südfassade der Häuser der ersten Baureihe entlang der Staatsstraße 38 sind im Dachgeschoß Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 vorzusehen.
Der konkrete Nachweis über den Einsatz von Schallschutzfenstern ist gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens (Gutachter benennen!) im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

3. Einfriedungen

- 3.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sind sockellose Holzlattenzäune (Staketenzäune) mit einer Höhe von max. 1,20 m über OK Straße bzw. natürliches Gelände zulässig. Zulässig sind auch freiwachsende oder geschnittene Hecken (Arten siehe Pflanzliste).
- 3.2 An seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch grüne Maschendrahtzäune, kunststoffummantelt, mit Hinterpflanzung oder umrankt mit Kletterpflanzen zulässig.
- 3.3 Stützmauern an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind unzulässig.
- 3.4 Die Vorplätze vor Garagen dürfen zu öffentlichen Verkehrsflächen nur eingezäunt werden, wenn die Entfernung zur Verkehrsfläche mehr als 7 m beträgt.

4. Grünordnung

- 4.1 Die nicht überbauten Flächen, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Anfahrten und Zugänge sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.
- 4.2 Für je 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle ein einheimischer Baum und je 50 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Baum- und Straucharten können auch als Gehölzgruppe gesetzt werden.

- 4.3 Begrünung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche
Entlang der geplanten Erschließungsstraßen ist auf privatem Grund eine intensive Begrünung vorzusehen. In Abständen von höchstens 45 m ist entlang der geplanten Straßenzüge ein heimischer Baum gem. der Pflanzliste zu pflanzen; verbleibende Randstreifen außerhalb der Zufahrten und Zugänge sind als Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen entlang der im südlichen Bereich geplanten Erschließungsstraße dürfen nur zur Befestigung der privaten Zufahrten der angrenzenden Baugrundstücke unterbrochen werden. Zulässig ist hierbei je eine Zufahrt pro Baugrundstück mit einer maximalen Breite von 5,0 m. Die Zufahrten sind so anzuordnen, daß die vorhandenen großkronigen Bäume unbeschadet erhalten werden können.
- 4.4 Bodenarbeit
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zwischenzubegrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen, die größer als 0,50 m sind, sind nicht zulässig.
- 4.5 Flächenbefestigung
Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Fußwege, Stellplätze und alle befestigten privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Wasserdurchlässige Belagsarten sind:
Holzbelag, wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster (Betonpflaster und Natursteinpflaster), wasserdurchlässiger Betonstein, jeweils mit wasserdurchlässigem Unterbau und mit Sand verfügt.
- 4.6 Oberflächenentwässerung
Das auf Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen sollte entweder in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung benutzt werden oder in Mulden entwässert werden, die in freies Grüngelände ablaufen. Das Gefälle der befestigten Flächen ist so auszurichten, daß der Ablauf in angrenzenden Pflanzflächen versickern kann.
- 4.7 Fensterlose Fassaden sind in geeigneter Lage flächig zu begrünen. Für Rank- und Schlingpflanzen sind Kletterhilfen vorzusehen.
- 4.8 Pflanzenauswahl und Pflanzgrößen
Es ist eine standortgerechte heimische Vegetation entsprechend folgender Liste anzusiedeln.
Pflanzenformen der Laubbäume: Kugel- oder Trauerformen sind nicht zulässig.

Großkronige Laubbäume

Mindestgröße: Hochstamm oder Stammbusch,
3 x v. STU 12 – 14 cm

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pedula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Populus tremula	Zitterpappel
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie

Kleinkronige Laubbäume

Mindestgröße: Hochstamm oder Stammbusch
2 x v. STU 12 – 14 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus calleryana	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbaum	Hochstämme bzw. Halbstämme

Sträucher

Mindestgröße: 2 x v., 60/100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Rotdorn
„Paul´s scarce“	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamus frangula	Kreuzdorn
Rosa spec.	Wild- u. Strauchrosen
- Rosa pmpinellifolia	
- Rosa fallica	
- Rosa canina	
- Rosa rugosa	
- Rosa rubiginosa	
- Rosa centifolia	
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinera	Asch-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Beerensträucher	
Spindelobstbäume	
Kletterpflanzen	

Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei den ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig. Der Anteil der Nadelgehölze an der Gesamtzahl der Pflanzen je Grundstück darf 20% nicht übersteigen, wobei heimische Nadelgehölze vorzuziehen sind.

(z.B. Gemeine Kiefer Pinus silvestris
Lärche Larix decidua)

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer (private und öffentliche Flächen) ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Der Lärmschutzwall ist mit Heistern und Sträuchern der vorgegebenen Pflanzenliste flächig (Rasterpflanzung im Abstand von 1,50 m) zu begrünen.

Heister für den Lärmschutzwall

Mindestgröße: 2 x v. 125 – 150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

IV: „Sondergebiet“ im Nordwesten

1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich wird als „Sondergebiet Freizeit“ (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einrichtungen für Freizeitgestaltung, Sport, Erholung und Folgeeinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften.

2. Städtebauliche Gestaltung

2.1 Dachform, Dachneigung

Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° - 45° zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse / Bauhöhe

Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse. Aufgrund des östlich angrenzenden Verkehrslandeplatzes ergeben sich für diesen Bereich Beschränkungen der zulässigen Bauhöhe, die im Zuge der Genehmigungsplanung der Einzelbauvorhaben abzustimmen sind.

2.3 Stellplätze, Carports und Garagen

Flächen für Carports und Garagen werden nicht festgesetzt, sie sind unter Beachtung von § 12 und § 14 BauNVO zulässig.

3. Grünordnung

3.1 Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Anfahrten und Zugänge sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten.

3.2 Für je 250 m² Grundstücksfläche ist an geeigneter Stelle ein einheimischer Baum und je 50 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Strauch zu pflanzen. Baum- und Straucharten können auch als Gehölzgruppen gesetzt werden.

3.3 Bodenarbeit

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden bzw. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwendung zu sichern. Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zwischenzubegrünen. Abgrabungen und Aufschüttungen, die größer als 0,50 m sind, sind nicht zulässig.

3.4 Flächenbefestigung

Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Fußwege, Stellplätze und alle befestigten privaten Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Wasserdurchlässige Belagsarten sind: Holzbelag, wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster (Betonpflaster und Natursteinpflaster), wasserdurchlässiger Betonstein, jeweils mit wasserdurchlässigem Unterbau und mit Sand verfügt.

3.5 Fensterlose Fassaden sind in geeigneter Lage flächig zu begrünen. Für Rank- und Schlingpflanzen sind Kletterhilfen vorzusehen.

V: Für vorgenannten Bereiche I – III gilt:

1. Zulässigkeit von Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Aufsteller für Fremdwerbung unzulässig.
Für verstecktliegende Gewerbebetriebe ist Werbung auf Sammelaufstellern an folgenden Orten zulässig:
- am Einfahrtsbereich der Ost- bzw. Westanbindung zur S 38
am Abzweig Straße „Am Forsthaus“

Die Größe der Werbeanlagen an Gebäudefassaden darf 10% der Gesamtfläche nicht überschreiten. Das Errichten und Anbringen von Werbeanlagen auf Dächern und an Einfriedungen ist unzulässig. Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. Die ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, daß bei den Arbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Funde unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden sind.
2. Für alle baulichen Veränderungen im Bereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage besteht Genehmigungspflicht.
3. Durch den im Osten angrenzenden Flugplatz kann es zu Lärmimmissionen kommen.
4. Bei bodenordnerischen Maßnahmen ist sicherzustellen, daß die Erschließung der angrenzenden Flurstücke gewährleistet ist. Die Entstehung von wirtschaftlich nur eingeschränkt verwertbaren Restflächen ist zu vermeiden.
5. Bei Baumaßnahmen auftretende , nicht unerhebliche altlastenrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt am Landratsamt Torgau-Oschatz anzuzeigen und zu dokumentieren.
6. Während der gesamten Bauphase ist der vorhandene Baumbestand durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18920 zum „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Pkt. 2 der Gehölzschutzordnung der Stadt Oschatz).
7. Das Beseitigen von Bäumen und Entfernen von Ästen über 10 cm Stärke sowie die Beseitigung von Gehölzen oder deren Reduzierung ab ein Drittel vom Ganzen ist genehmigungspflichtig. Anträge auf Genehmigung haben schriftlich mit Begründung an die Stadtverwaltung Oschatz zu erfolgen (Pkt. 3 der Gehölzschutzordnung der Stadt Oschatz).
8. Alle beim Bau und danach anfallenden Abfälle und Reststoffe (dazu gehören auch Erdaushub und Bauschutt) sind entsprechend Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sowie der Abfallwirtschaftsordnung des Landkreises Torgau-Oschatz nachweislich auf genehmigte Anlagen durch zugelassene Entsorgungsfirmen zu verbringen. Die ausführenden Firmen sind eingehend darauf hinzuweisen!
9. Für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist eine Spielfläche für Kleinkinder und mit Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen eine Kinderspiel- und Freizeittfläche anzulegen (§ 9 Abs. 3 Satz 1 SächsBO). In diesem Zusammenhang wird auf die Technischen Regeln für das Anlegen von Spielplätzen, der Größe und der Entfernung zu den dazugehörigen Wohnungen hingewiesen.

10. Der anfallende Bodenaushub ist einer sinnvollen Weiterverwendung zuzuführen (gem. § 202 BauGB). Möglichkeiten eines sinnvollen Umgangs mit dem Aushub bestehen u.a. durch:
 - dessen Einbau innerhalb des Planareals im Rahmen des Massenausgleiches (Nivellierung)
 - die Übergabe an die Landschaftsbaumaßnahme oder an die Bodenbörse
 - den Einsatz des nicht kulturfähigen Anteils bei der Verfüllung von Bergbau-restlöchern
11. Die Bauherren werden darauf hingewiesen, daß, sofern sich bei den Bauarbeiten Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen gem. § 9 Abs. 1 BbodSchG ergeben, die zuständige Behörde nach § 10 Abs. 2 SächsABG davon in Kenntnis zu setzen ist.
12. Da im gesamten Baugebiet mit wechselnden Untergrundverhältnissen zu rechnen ist, wird empfohlen, die einzelnen Baugruben von einem fachkundigen Baugrund-ingenieur abnehmen zu lassen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung
2. Planzeichenverordnung 1990 i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl.I S. 132)
4. Sächsische Bauordnung (Sächs.BO) vom 22.04.1993 i.d. Neufassung v. 26.07.1994 (Sächs.GVBl. 1401)
5. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 17.11.1994
6. Gehölzschutzverordnung der Stadt Oschatz vom 19.02.1991

E. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, daß die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 24.04.2001 übereinstimmen.

Torgau, den 14.03.02 Vermessungsamt

F. VERFAHRENSVERMERKE

1. **Ausstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB**
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadträte in öffentlicher Sitzung 23.02.95 gefasst.

Oschatz, den 23.02.1995 Siegel Bürgermeister
2. **Bekanntmachung gem. § 2 (!) BauGB**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.03.1995 im Wochenblatt.

Oschatz, den 13.03.1995 Siegel Bürgermeister
3. **Raumordnung und Landesplanung gem. § 246 a BauGB**
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Oschatz, den 13.03.1995 Siegel Bürgermeister
4. **Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am in der Verwaltung in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Oschatz, den Siegel Bürgermeister
5. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am

Oschatz, den Siegel Bürgermeister6. **Beteiligung benachbarter Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
Die Beteiligung benachbarter Gemeinden erfolgte am

Oschatz, den Siegel Bürgermeister7. **Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB**
Die Stadträte haben in öffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und die Auslegung des Planentwurfs beschlossen.

Oschatz, den 11.05.95 Siegel Bürgermeister
8. **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**
Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 04.06.95 im Wochenblatt. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 15.06.95 bis 17.07.95 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Oschatz, den 06.06.95 Siegel Bürgermeister

17. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Die Beteiligung erfolgte am 26.04.2000
- Oschatz, den 27.04.2000 Siegel Bürgermeister
18. Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte am 26.04.2000
- Oschatz, den 27.04.2000 Siegel Bürgermeister
19. Abwägung gem. § 3 (2) BauGB
Die Stadträte haben in öffentlicher Sitzung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.
- Oschatz, den 25.08.2000 Siegel Bürgermeister
20. Benachrichtigung der von der Abwägung betroffenen TÖB / Bürger gem. § 3 (2) BauGB
Die von der Abwägung Betroffenen wurden vom Ergebnis am 18.09.2000 in Kenntnis gesetzt.
- Oschatz, den 19.09.2000 Siegel Bürgermeister
21. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB
Der Planentwurf vom 24.08.2000 wurde am 15.03.2001 in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.
- Oschatz, den 16.03.2001 Siegel Bürgermeister
22. Inkrafttreten
Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslage sind nach § 10 (3) BauGB am 25.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Oschatz, den 02.04.2002 Siegel Bürgermeister

Verfahrensvermerke zur vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB

1. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan i.d.F. vom 26.06.03 wurde am 26.06.2003 gebilligt und gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.
2. Der Änderungsbeschluss und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB wurde am 01.08.2003 bekannt gemacht.
3. Der ergänzte Bebauungsplan (Planteil B – textl. Festsetzungen) hat in der Zeit vom 11.08.2003 bis 27.08.2003 öffentlich ausgelegen.
4. Die vereinfachte Planänderung gemäß § 13 BauGB wurde am 18.09.2003 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
5. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 10.10.2003 ist die Planänderung in Kraft getreten.

Oschatz, d. 03.11.2003

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister