



MI	III
0,6	1,2
o	E

Verfahrensvermerk		
1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 17.09.2014 gefasst.		
Oschatz, d. 08.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
2. Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB wurde mit Anschriften vom 09.10.2014 durchgeführt		
Oschatz, d. 08.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
3. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 20.05.2015 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs 2 BauGB beschlossen.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
4. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschriften vom 27.05.2015.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
5. Der Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 29.06.2015 bis 31.07.2015 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 17.06.2015 im Amtsblatt.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 27.08.2015 geprüft und gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Ergebnis der Abwägung am 28.08.2015 schriftlich benachrichtigt.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
8. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 29.10.2015 den geänderten Planentwurf erneut gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
9. Der geänderte Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 19.11.2015 bis 22.12.2015 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 11.11.2015 im Amtsblatt.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
10. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 04.02.2016 geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am 04.02.2016 in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.		
Oschatz, d. 22.02.2016	Siegel	Oberbürgermeister
12. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Förder- und Betreuungsgruppe Lonnwitz“ wurde am 11.08.2016 zur Genehmigung eingereicht.		
Oschatz, d. 02.05.2017	Siegel	Oberbürgermeister
13. Die Satzung wurde durch Bescheid des Landratsamtes Nordsachsen vom 15.11.2016 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt.		
Oschatz, d. 02.05.2017	Siegel	Oberbürgermeister
14. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz fasste am 20.12.2016 einen Bescheid zur Genehmigung der Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen.		
Oschatz, d. 02.05.2017	Siegel	Oberbürgermeister
15. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 17.05.2017 den entsprechend den Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen geänderten Planentwurf erneut gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.		
Oschatz, d. 22.05.2017	Siegel	Oberbürgermeister
16. Der entsprechend den Maßgaben und Auflagen des Landratsamtes Nordsachsen geänderte Planentwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 00.00.2017 bis 00.00.2017 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 00.00.2017 im Amtsblatt.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister
17. Die Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschriften vom 00.00.2017.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister
18. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratsitzung am 00.00.2017 geprüft und gem. § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil und dem Grünordnungsplan, wurde am 00.00.2017 in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister
19. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, dem Durchführungsvertrag und der Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit erneut ausfertigt.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister
20. Die Verfahrensakte mit Nachweis über die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde zur Beurkundung der Genehmigung beim Landratsamt Nordsachsen am 00.00.2017 eingereicht.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister
21. 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 00.00.2017 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 Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf die Fälligkeit und Entschärfung von Entschädigungsansprüchen gem. § 44 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 00.00.2017 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.		
Oschatz, d. 00.00.2017	Siegel	Oberbürgermeister

Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet § 6 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 BauNVO
 - 1,2 Geschößflächenzahl (GFZ) § 16 BauNVO
 - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O offene Bauweise § 23 BauNVO
 - E Einzelhäuser § 22 BauNVO
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - private Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - M3 Erhaltungsfestsatzung siehe textliche Festsetzungen

- 8. Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Gasleitung
 - Mittelspannung
 - Leitung Windkraftanlagen
 - Abwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Mischwasserkanal
 - Trinkwasserleitung
 - Hydrant
 - Schacht
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Milnetz Gas (Gashochdruckleitung)
- 9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599) geändert
- Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2015 (SächsGVBl. S. 670)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) und § 9 (2a) BauGB i. V. m. § 1 (5) BauNVO und § 4 BauNVO
 Das Bauland wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 (1) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die im § 6 Abs. 2 Punkt 1- 6 aufgeführten Nutzungen. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass nur die Errichtung einer Förder- und Betreuungsstätte für behinderte Menschen gemäß Durchführungsvertrag vom 28.08.2015 für das soziale Baufeld zulässig ist. Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird für das westliche Baufeld festgesetzt, dass vor dessen Bebauung zwingend der bestehende Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Oschatz und dem Vorhabenträger zu ergänzen bzw. zu ändern ist. Andere als im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan unzulässig. Die unter § 6 Abs. 2 Punkt 7 und 8 BauNVO aufgeführten Tankstellen und Vergnügungststätten im Sinne des § 4 a sind unzulässig. Weiterhin sind alle unter Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen unzulässig. Im Geltungsbereich wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
 Zulässig sind Einzelhäuser bis zu III Vollgeschossen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 und die Geschößflächenzahl (GFZ) 1,2.

3. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB
 Es werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Maßnahme 1
 Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Strassen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.
Maßnahme 2
 Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbaubaren Flächenanteile des Plangebietes sind zum Teilausgleich der Eingriffsfolgen zu begrünen. Dabei sind wenigstens 20 % dieser zu begrünenden Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei je angefangene 200 m² mindestens ein mittel- oder großkröniger Laubbaum zu pflanzen ist. Vorhandene Gehölze sind anzuerkennen.
Maßnahme 3
 Die Baums- und Strauchhecke sowie der Gehölz- und Gehölzstreifen auf der privaten Grünfläche im Süden des Plangebietes, welche außerhalb des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung liegen, sind zu erhalten. Abgänge in den Gehölzen sind an gleicher Stelle durch die Pflanzung standortheimischer Gehölze zu ersetzen. (siehe M3 Darlegung der Umweltbelange Seite 26)

4. sonstige Festsetzungen
 Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück nach Möglichkeit zu versickern oder durch geeignete Maßnahmen einer Rückhaltung (Speichereinrichtung) zeitversetzt und gedrosselt über das vorhandene Abwassersystem der öffentlichen Abwasserleitung zuzuführen. Ein entsprechender Schutzstreifen von jeweils 2 m rechts und 2 m links der Trasse (Gashochdruckleitung), die im westlichen Bereich der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt ist, ist frei von baulichen Anlagen und Bepflanzungen zu halten. Eine Nutzung der Förder- und Betreuungsgruppe in der Zeit zwischen 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr wird ausgeschlossen.

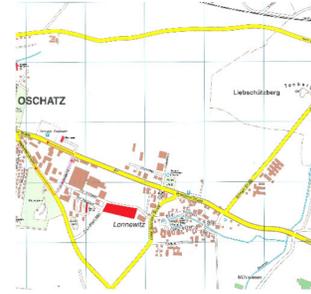
Hinweise
 Auf die §§ 2 und 14 des SächsDSchG wird verwiesen. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Gebiet liegt im archäologischen Relevanzbereich der Stadt Oschatz. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LFA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser geführende Stöße in den Untergrund gelangen. Für eine Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Nordsachsen erforderlich.

Siehe bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgeteufelt werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten.
 Nicht unerhebliche altlastrelevante Sachverhalte sind dem Umweltamt beim Landratsamt Nordsachsen 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 von Gas-, Wasser- und Stromleitungen sind einzuhalten. Die entsprechenden Richtlinien des zuständigen Versorgungsunternehmens sind zu beachten. Bei der Hochdruckgasleitung ist eine Schutzstreifenbreite von 4 m (jeweils 2m rechts und links der Trasse) einzuhalten.
 Die zeichnerischen Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind als gesonderter Bestandteil der Satzung beigefügt.

Der Katasterbestand wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als richtig bescheinigt
 Eilenburg, den
 Unterschrift





Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Großen Kreisstadt Oschatz

„Förder- und Betreuungsgruppe Lonnwitz“

Maßstab	1: 1000	bearbeitet	Stein
aufgestellt	April 2015	gezeichnet	Stein
geändert / ergänzt	Mai 2017		
Aktenzeichen	621-41-41	Reg.-Nr. 41	
Kartengrundlage ALKIS vom Januar 2017			Stadtverwaltung Oschatz Stadtplanung