



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. I Seite 2193)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt BGBl. I Nr. 25 vom 12. 05.2017 S. 1057
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Hinweise

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. Ausführende Firmen werden hiermit auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hingewiesen.

Den künftigen Bauherren wird empfohlen bei geplanten Neubauten einen Radonschutz vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz kann man sich an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen wenden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, dass keine Wasser-gefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen.

Sofern bei den Baugrunderkundungen Bohrungen abgestuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der LFUG gemäß § 4 Lagerstättengesetz zu beachten.

Nicht unerhebliche altstarelevante 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.

Die 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.

Die Maßnahmen M1 bis M6 der Darlegung der Umweltbelange (ab Seite 39) sind zu beachten. Ebenso sind die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der FFH – Erheblichkeitsabschätzung enthaltenen Maßnahmen der Eingriffsvermeidung (ab Seite 54) bzw. in den Darlegungen der Umweltbelange (Punkt 4.3 Seite 46) enthaltenen Vorgaben V1 bis V 5 zu beachten.

Nach Möglichkeit ist bei Einreichung der Bauunterlagen ein Freiflächenplan mit beizufügen.

Auf jedem Grundstück sollten zu den selbst benötigten Kfz-Stellplätzen, mindestens zwei weitere Kfz- Stellplätze vorgesehen werden.

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

 **WA** - allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 23 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

3. Bauweise

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

 **Baugrenze** § 23 BauNVO

 **offene Bauweise**

§ 22 BauNVO

 **nur Einzelhäuser zulässig**

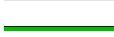
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 **Straßenbegrenzungslinie**

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

 **Sichtdreieck**

§ 9 Abs. 6 BauGB

 **öffentlicher Fußweg**

§ 9 Abs. 6 BauGB

 **Anschlussverbot: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

§ 9 Abs. 6 BauGB

5. Grün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Text **Einschrieb**

 **private Grünfläche**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

 **Streuobstwiese privat**

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

 **Umgrenzung Schutzgebiet Streuobstwiese**

§ 9 Abs. 6 BauGB

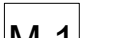
 **Flächen mit Pflanzbindung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

 **Grünordnerische Maßnahme mit Nummer**

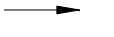
siehe dazu Darlegung der Umweltbelange Anhang Plan 2

 **Zuordnungspfeil**

 **Einzelbaum als Bestandteil der Streuobstwiese**

Baum erhalten (siehe M 5 j) § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

6. Wasserflächen

 **Entwässerungsgraben** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

7. Katasteramtliche Darstellungen

 **Gemarkungsgrenze**

 **Flurstücksnummern**

1:1000

1

8. bauordnungsrechtliche Festsetzungen

 **Grenze räumlicher Geltungsbereich**

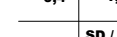
§ 9 Abs. 7 BauGB

 **Nutzungsschablone**

§ 9 Abs. 7 BauGB

 **Dachformen**

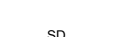
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

 **Dachneigung**

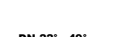
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

 **Firststrichtung**

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

 **von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche**

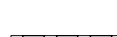
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

 **19**

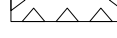
 **20**

 **21**

 **22**

 **23**

 **24**

 **25**

 **26**

 **27**

 **28**

 **29**

 **30**

 **31**

 **32**

 **33**

 **34**

 **35**

 **36**

 **37**

 **38**

 **39**

 **40**

 **41**

 **42**

 **43**

 **44**

 **45**

 **46**

 **47**

 **48**

 **49**

 **50**

 **51**

 **52**

 **53**

 **54**

 **55**

 56

 57

 58

 59

 60

 61

 62

 63

 64

 65

 66

 67

 68

 69

 70

 71

 72

 73

 74

 75

 76

 77

 78

 79

 80

 81

 82

 83

 84

 85

 86

 87

 88

 89

 90

 91

 92

 93

 94

 95

 96

 97

 98

 99

 100

 101

 102

 103

 104

 105

 106

 107

 108

 109

 110

 111

 112

 113

 114

 115

 116

 117

 118

 119

 120

 121

 122

 123

 124

 125