BEBAUUNGSPLAN "WOHN- UND MISCHGEBIET FLIEGERHORST
Stadt Oschatz, Landkreis Nordsachsen

Die Stadt Oschatz erläßt auf Grund 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 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

1.2 MI Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

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

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 Abs. 1 BauNVO

2.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß z.B. 0,4 gem. §§ 16, 17 und 19 BauNVO

2.3 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 Baugrenze

3.4 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.5 Nutzungsschablone

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

4.3 öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich

4.4 Geh- und Radweg

4.5 Private Wege und Zufahrten

4.6 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 / Feutflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Weiher vorhanden

7.2 R 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

8.1.1 vorhandene Sukzession

8.1.2 geplante Sukzession

8.1.3 Verkehrsgrün

8.1.4 Landschaftsrasen

8.1.5 zu erhaltende Bäume

8.1.6 zu pflanzende Bäume

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

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

8.1.9 Grenze des amtlich kartierten Biotops

8.2 Private Grünflächen

8.2.1 Wohngärten
Befestigungen von Eingangswegen und Zufahrten sind zulässig

8.2.2 Vorgärten / Zufahrtsbereiche

8.2.3 vorhandene Obstwiese

8.3 Waldflächen

8.3.1 Gehölzbestand / Wald
bei Nachpflanzung
Bäume 2 x v. o.B. STU 8 - 10 cm
Sträucher 2 x v. 60 - 100 cm

9. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§9 Abs. 6, § 172 Abs. 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 SD, WD, FD Satteldach, Walmdach, Flachdach

10.3 Firstrichtung

10.4 Abgrenzung unterschiedliche Nutzung

10.5 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

10.6 ST, CP, GA Stellplätze, Carports, Garagen

10.7 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)

10.8 Flächen für Aufschüttungen

10.9 H Haltestelle des ÖPNV

10.10 Spielplatz

10.11 Bauverbotszone gemäß § 24 SächsStrG

10.12 Sichtdreieck, freizuhalten von Bauten, Anpflanzungen und Ablagerungen die höher als 0,8 m sind.

B. Festsetzungen durch 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 und als Sonderform des Walmdaches auch Zeltdächer mit einer Dachneigung von 23°-49° zulässig.
Als Dacheindeckung sind alle kleinformatigen Harteindeckungen zulässig.

2.2 Dachbelichtung
Die Belichtung der Dachräume erfolgt über Giebelfenster 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 an der Traufe und am Ortgang dürfen maximal 0,8 m betragen.

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

2.5 Wintergärten
Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Die Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten.

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. Garagen sind nur eingeschossig erlaubt. Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
Garagen sind als Sattel-, Walm- oder Flachdachkonstruktion auszuführen und geneigte Dächer sind mit kleinteiliger Harteindeckung zu belegen; Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig, sie müssen eine glatt geputzte Oberfläche aufweisen.
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 Sächsische Garagenverordnung (Sächs Gar Vo) vom 7. Februar 2000 (Sächs GVBl. S127) § 1 Abs. 3 gelten Stellplätze mit Schutzdächern (Carports) als offene Garagen

3. Einfriedungen

3.1 Zur Einfriedung der Grundstücke gegliederte Zäune mit einer Höhe von max. 1,50 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 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 wasserdurchlässig herzustellen.
Wasserdurchlässige Belagsarten sind:
Holzbelag, wassergebundene Decke, Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster (Betonpflaster und Natursteinpflaster), wasserdurchlässiger Betonstein, jeweils mit wasserdurchlässigem Unterbau und mit Sand verfugt.

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. Ebenso ist eine Einleitung ins öffentliche Kanalnetz zulässig.

4.7 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
Popolus 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

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata „Paul´s scarcet"	Rotdorn
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 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 Giebelfenster, 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, Wermsdorfer 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, sie müssen eine glatt geputzte Oberfläche aufweisen. 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.

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 zwischenzubegrünen. 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 verfugt. 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. Ebenso ist eine Einleitung ins öffentliche Kanalnetz zulässig.

4.14 Artenauswahl zur Neupflanzung

4.14.1 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 robus	Stieleiche	12%
Tilia cordata	Winterlinde	8%

Waldmantel

Betula pendula	Birke	10%
Cornus sanguinea	Hartriegel	7%
Corylus 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%

4.14.2 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%

4.14.3 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 Aesculuc carnea (Roßkastanie).

4.14.4 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).

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

4.14.6 Heckenstrukturen für Sichtschutzpflanzen

Cornus mas	Kornelkirsche	5%
Cornus sanguinea	Hartriegel	3%
Crataegus laevigata „Paul´s Scarlet"	Rotdorn	7%
Lonicera tatarica	Heckenkirsche	10%
Rosa i.S.	Rosen	18%
Philadephus coronarius	Pfeifenstrauch	12%
Spirea i.S.	Spiere	10%
Syringa i.S.	Flieder	35%

4.14.7 Kletterpflanzen zur Auswahl

Parthenocissus trikuspidata	Wilder Wein
Hedera helix	Efeu

4.14.8 Rank- und Schlingpflanzen zur Auswahl

Polygonum aubertii	Knöterich
Lonicera caprifolium	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 und als Sonderform des Walmdaches sind auch Zeltdächer mit einer Dachneigung von 23°- 49° zulässig.
Als Dacheindeckung sind alle kleinformatigen Harteindeckungen zulässig.

2.2 Dachbelichtung
Die Belichtung der Dachräume erfolgt über Giebelfenster 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 an der Traufe und am Ortgang dürfen maximal 0,8 m betragen.

2.4 Gebäudestellung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Eine Abweichungen von exakt 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung ist zulässig. Wenn nicht anders vermasst, beträgt der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze 3,00 m.

2.5 Wintergärten
Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Die Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten.

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.
Garagen sind nur eingeschossig erlaubt. Vor den Garagen ist zur Straße hin ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Garagen sind als Sattel-, Walm- oder Flachdachkonstruktion auszuführen und geneigte Dächer sind mit kleinteiliger Harteindeckung zu belegen; Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig, sie müssen eine glatt geputzte Oberfläche aufweisen.
Nebenanlagen gem. § 14, Abs. 1, BauNVO dürfen eine Größe von 30 m² nicht überschreiten und sind in Holzbauweise oder ähnlich dem Hauptgebäude auszuführen.
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 eines schalltechnischen Gutachtens (Gutachter benennen!) im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

3. Einfriedungen

3.1 Zur Einfriedung der Grundstücke sind gegliederte Zäune mit einer Höhe von max. 1,50 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 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 gemäß 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 5,50 m.

Die Zufahrten sind so anzuordnen, dass vorhandene großkronige 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 verfugt.

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.

Ebenso ist eine Einleitung ins öffentliche Kanalnetz zulässig.

4.7 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	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 „Paul´s scarce"	Rotdorn
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 verfugt.

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 versteckt liegende 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 Nordsachsen 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).

7. 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 Nordsachsen nachweislich auf genehmigte Anlagen durch zugelassene Entsorgungsfirmen zu verbringen.
Die ausführenden Firmen sind eingehend darauf hinzuweisen!

8. 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 Freizeitfläche 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.

9. 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 Bergbaurestlöchern

10. 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.

11. Da im gesamten Baugebiet mit wechselnden Untergrundverhältnissen zu rechnen ist, wird empfohlen, die einzelnen Baugruben von einem fachkundigen Baugrundingenieur abnehmen zu lassen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634) geändert durch Art. 2 HochwasserschutzG II vom 30.06.2017 (BGBl. 1 S 2193)

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786),

3. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. vom 22.01.1991 S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 2 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)

4. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706)

5. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14.12.2018 (SächsGVBl. S. 782)

E. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

Es wird bescheinigt, dass die dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 04.08.2018 übereinstimmen.

Eilenburg, den 26.03.2019 Vermessungsamt

F. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB basiert auf der Grundlage des Originalplanes, Aufstellungsbeschluss am 23.02.1995, in Kraft getreten mit seiner Bekanntmachung am 25.01.2002 und auf der 1. Änderung nach § 13 BauGB mit Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2003, in Kraft getreten mit seiner Bekanntmachung am 10.10.2003.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt hat in seiner Sitzung am 19.04.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

3. Die Ergänzung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.06.2018 wurde am 28.06.2018 gebilligt und gleichzeitig wurde die öffentliche Auslage beschlossen.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

4. Der Änderungsbeschluss und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB wurde am 11.07.2018 im Amtsblatt der Stadt Oschatz bekanntgemacht.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

5. Der ergänzte Bebauungsplan (Planteil A Zeichnung und Planteil B – textliche Festsetzungen) hat in der Zeit vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 öffentlich ausgelegen.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

6. Die während der Beteiligung und öffentlichen Auslage eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Stadtratssitzung am 07.02.2019 in die Abwägung eingestellt.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

7. Die vereinfachte Planänderung gemäß § 13 BauGB wurde am 05.03.2019 entsprechend § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 13.03.2019 ist die Planänderung in Kraft getreten.

Oschatz, den 04.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oschatz, den 09.04.2019 Siegel Oberbürgermeister

Gesonderte Bestandteile des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst" sind:

- Planteil A „Zeichnerische Festsetzungen"
- Die Begründung vom 24.08.2000 ergänzt durch Begründung vom 20.02.2019

Reg. –Nr.: 621-41-02-01

Stadt Oschatz
Landkreis Nordsachsen

„Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst Oschatz"
Wermsdorfer Straße

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Textliche Festsetzungen **Planteil B**

Bebauungsplan der Großen Kreisstadt
Oschatz

2. Änderung Bebauungsplan
„Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst Oschatz"

Maßstab	1: 1000		
erstellt	24.08.2000		BLS Bayreuth
geändert	20.02.2019		Stadt Oschatz Stadtplanung
Aktenzeichen	621-41-02-95	Reg.-Nr.	621-41-02-01
Kartengrundlage: ALK 04.08.2018			Stadtverwaltung Oschatz