



WA	0,25
II	TH 5,0 m
E	o

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 30.09.2004 und gilt für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Bautzen, den 30.12.2004 Referatsleiter Kataster



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats vom 11.10.2004 bis einschließlich 12.11.2004 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schirgiswalde, den 26. Nov. 2004 Jung Bürgermeister



Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB am 25.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden und der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wurde gemäß § 10 BauGB am 25.11.2004 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schirgiswalde, den 25. Nov. 2004 Jung Bürgermeister



Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt

Schirgiswalde, den 25. Nov. 2004 Jung Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan ist am 03.12.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde auch bekanntgemacht, wo der Plan mit Begründung von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB vom in Kraft.

Schirgiswalde, den 11. Jan. 2005 Jung Bürgermeister



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- GRZ 0,25** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH** maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche
- Baugrenze** Garagen sind so zu planen, dass der Mindestabstand zwischen Garageneinfahrt und äußere Strassenbegrenzung 5,00 m beträgt.
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- o** offene Bauweise

Gestalterische Festsetzungen

- SD** Satteldach
- WD** Walmdach

Als Dachformen sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50 ° zulässig. Dachaufbauten sind bis höchstens 50 % der Traufhöhe zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mindestens 1 m betragen. Werbeanlagen sind unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Auf den ausgewiesenen Flächen sind hochstämmige Obstbäume im Abstand von 8 - 10 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzung ist als Streuobstwiese zu entwickeln (Pflanzenliste 1). Auf den Flächen ist die Anlage von privaten Erschließungswegen ausnahmsweise zulässig. Die darunter liegende Wiesenfläche ist ein- bis zweimal jährlich extensiv zu mähen.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 100 m² bebauter Grundfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzenliste 2).
- empfohlener Baumstandort**

- Pflanzenlisten**
- Pflanzenliste 1**
Apfel
Birne
Walnuss
Malus spec.: Boskoop, Ontario u. a.
Pyrus spec.: Klapps Liebling, Gute Luise, Williams Christ u. a.
Juglans regia
- Pflanzenliste 2**
Berg-Ahorn
Gem. Esche
Winterlinde
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Tilia cordata

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Bestandsangaben/Hinweise

- 146\2** Flurstücksnummer
- 1** bestehende Gebäude mit Hausnummer
- Flurstücksgrenzen
- bestehende Nutzungsgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
Gebäudeart	Bauweise

SATZUNG

DER STADT SCHIRGISWALDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 7 "Bauernstrasse/Teichweg"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 25.11.2004 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Bauernstrasse/Teichweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom September 2004, einschließlich der redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 25.11.2004, erlassen.

Stadt Schirgiswalde Landkreis Bautzen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. 7 "Bauernstrasse/Teichweg" (einfacher Bebauungsplan)

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Bernhardstrasse 37, 01187 Dresden
Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85
Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
01187 Dresden, Bernhardstrasse 37
Tel.: 0351/8 77 340, Fax.: 0351/8 77 34 66

Maßstab 1 : 500 Planungsstand: September 2004
mit redaktionellen Korrekturen gemäß Abwägung vom 25.11.2004