

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV 90]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WA 1 Allgemeines Wohngebiet, z.B. Nr. 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

Grundflächenzahl, z.B. 0,2 [§ 16 BauNVO]

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II [§ 16 BauNVO]

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 BauNVO]

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 22 BauNVO]

- · · - Baulinie [§ 23 BauNVO]

- - Baugrenze [§ 23 BauNVO]

Hauptfirstrichtung [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone Baugebietskategorie Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise

Bemaßung in Meter, z.B. 3 m

III. Darstellungen der Plangrundlage

Gebäude mit Hausnummer, z.B. 2

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 501

Teil B: Text

Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 1.1.1 In den Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans [§ 1 Abs. 6 BauNVO].
- 1.1.2 Im WA 1, WA 3, und WA 4 sind Gebäude zwingend mit zwei Vollgeschossen zu errichten, wenn sie Spitzdächer, dazu zählen auch Walmdächer, mit einer Dachneigung von weniger als 45 Grad, Flach-, Pult- oder Tonnendächer oder sonstige Dachformen aufweisen.
- Jedes Baugrundstück ist mit nur einer Grundstückszufahrt in einer Breite von

max. 3,50 m zu erschließen.

- 1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- 1.3.1 Die Befestigung von privaten Stellplätzen, Zufahrten und Wegen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder an ihrem Rand versickern kann.
- 1.3.2 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. zur Gartenbewässerung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.

- 1.4 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25, 25a und 25b BauGB]
- 1.4.1 In der Lindenstraße ist an dem durch Planzeichen festgesetzten Standort zum Anpflanzen eines Baumes eine Winter-Linde (Tilia cordata) mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 1.4.2 Je angefangene 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.
- 1.4.3 Entlang der August-Bebel-Straße ist beiderseits im WA 1, WA 3 und WA 4 je Baugrundstück ein hochstämmiger Apfelbaum – Malus domestica – mit einem Stammumfang von mindestens 16–18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sollen in einem Abstand von 1,50 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze und nach Möglichkeit mittig zwischen den seitlichen Grundstücksgrenzen erfolgen. Seitliche Abweichungen bis zu 3 m parallel zur Straße sind zur Anlage von Grundstückszufahrten und -zuwegungen zulässig.

Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

In den zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der bis zur seitlichen Grundstücksgrenze verlängerten Flucht der Baulinie gelegenen Bereichen (Vorgärten) sind Einfriedungen nur als Zäune und/oder Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedungen mit Drahtzäunen sind in Heckenpflanzungen einzubinden. Die Zäune müssen eine senkrechte Gliederung aufweisen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Mindestsichtfelder eingehalten werden (mind. 3 m Abstand von Verkehrsflächen, 0,80 m max. Höhe von Einbauten/Bewuchs im Bereich von Zufahrten und Einmündungen).

II. Hinweise

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelbaugesuche - muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Neukieritzsch hat in seiner Sitzung am 22.02.2005 mit Beschlussnummer 02/05-2005 die Aufstellung eines vorzeitigen qualifizierten Bebauungsplanes für ein Wohngebiet im Innenbereich der Gemeinde Neukieritzsch im Bereich der Lindenstraße, August-Bebel-Straße und Am Sportplatz

Neukieritzsch, den 0 8. FEB 2005

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am 19. März 2005 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Neukieritzsch und Lobstädt "Gemeinde Bote" Nummer 3.



3. BESCHLUSS ZUR DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.03.2005, Beschlussnummer 03/11-2005 erfolgte die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung am 27. April 2005.

Neukieritzsch, den 9 8. FEB 2006



4. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3

Die öffentliche Bekanntmachung der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum vorzeitigen qualifizierten Bebauungsplan "Unter den Linden" erfolgte am 16. April 2005 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Neukieritzsch und Lobstädt "Gemeinde Bote" Nummer 4.

Neukieritzsch, den 1 8. FEB 2006

5. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Anschreiben der Gemeinde vom 28.06.2005 mit der Bitte um Stellungnahme bis 29. Juli 2005.

Neukieritzsch, den 0 8. FEB. 2006

6. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS ZUM ÜBERARBEITETEN ENTWURF SOWIE BESCHLUSS ZUR OFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Der Gemeinderat stellte in seiner öffentlichen Sitzung am 13.09.2005 den gemäß der geäußerten Bedenken und Anregungen überarbeiteten Planentwurf fest und beschloss mit Beschlussnummer 9/78-2005, die Offenlegung im Zeitraum vom 27.09.2005 bis 27.10.2005 durchzufführen



7. VERÖFFENTLICHUNG DES FESTSTELLUNGSBESCHLUSSES SOWIE DER OFFENLAGE DES

Die Veröffentlichung erfolgte am 17. September 2005 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Neukieritzsch und Lobstädt "Gemeinde Bote" Nummer 9.

Neukieritzsch, den 0 8. FEB 2006



8. BESCHLÜSSE ZUR ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ZUM PLANENTWURF VOM 13.09.2005

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2005 mit den Beschlussnummern 11/101-2005 bis 11/106-2005 der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden zugestimmt.

Bürgermeister

9. SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN "UNTER DEN LINDEN"

Der Gemeinderat beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2005 mit Beschlussnummer 11/107-2005 den nach Einarbeitung der Abwägungsentscheidung vorliegenden Bebauungsplan für das Wohngebiet "Unter den Linden" in Neukieritzsch, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der Fassung vom 22.11.2005 gemäß § 10 BauGB als Satzung. Die Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

Neukieritzsch, den 0 8. FEB. 2006

10. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der Abwägungsbeschlüsse erfolgte am 17. Dezember 2005 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Neukieritzsch und Lobstädt "Gemeinde Bote" Nummer 12.

Neukieritzsch, den 0 8. FEB. 2006



11. GENEHMIGUNG DER SATZUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE – DAS LANDRATS-AMT LEIPZIGER LAND

Der Bebauungsplan der Gemeinde Neukieritzsch für das Wohngebiet "Unter den Linden", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B in der Fassung vom 22.11.2005 wurde genehmigt.

12. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GEMEINDE ÜBER DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes "Unter den Linden" erfolgte am .1...5....428.... im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Neukieritzsch und Lobstädt "Gemeinde Bote" Nummer mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Unter den Linden" in Kraft.

Neukieritzsch, den 1 9. APR. 2006



Planunterlage

Die Übereinstimmung der Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude mit dem Vermessungswerk Stand vom

Neukieritzsch, den OS. 02. 2006



Für diesen Bebauungsplan gelten :

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S.132) in der zuletzt geänderten Fassung;

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung;

die Pflanzliste, die als Anhang der Begründung beigefügt ist .

Gemeinde Neukieritzsch

Bebauungsplan Wohngebiet "Unter den Linden"

06.04.2006 P0653002 06.04.2006

Übersichtskarte: Umgebung des Bebauung



Bauamt

Planverfasser:

MARTA - DOEHLER - IRIS - REUTHER BÜRO · FÜR · URBANE · PROJEKTE 04109 - LEIPZIG - GOTTSCHEDSTRASSE 12 FON . 0341 . 215470 . FAX . 2154711 W W W • U R B A N E P R O J E K T E • D E MAIL@URBANEPROJEKTE • DE

WIS Renthe Prof. Dr. Iris Reuther 22.11.2005 Datum/Unterschrift