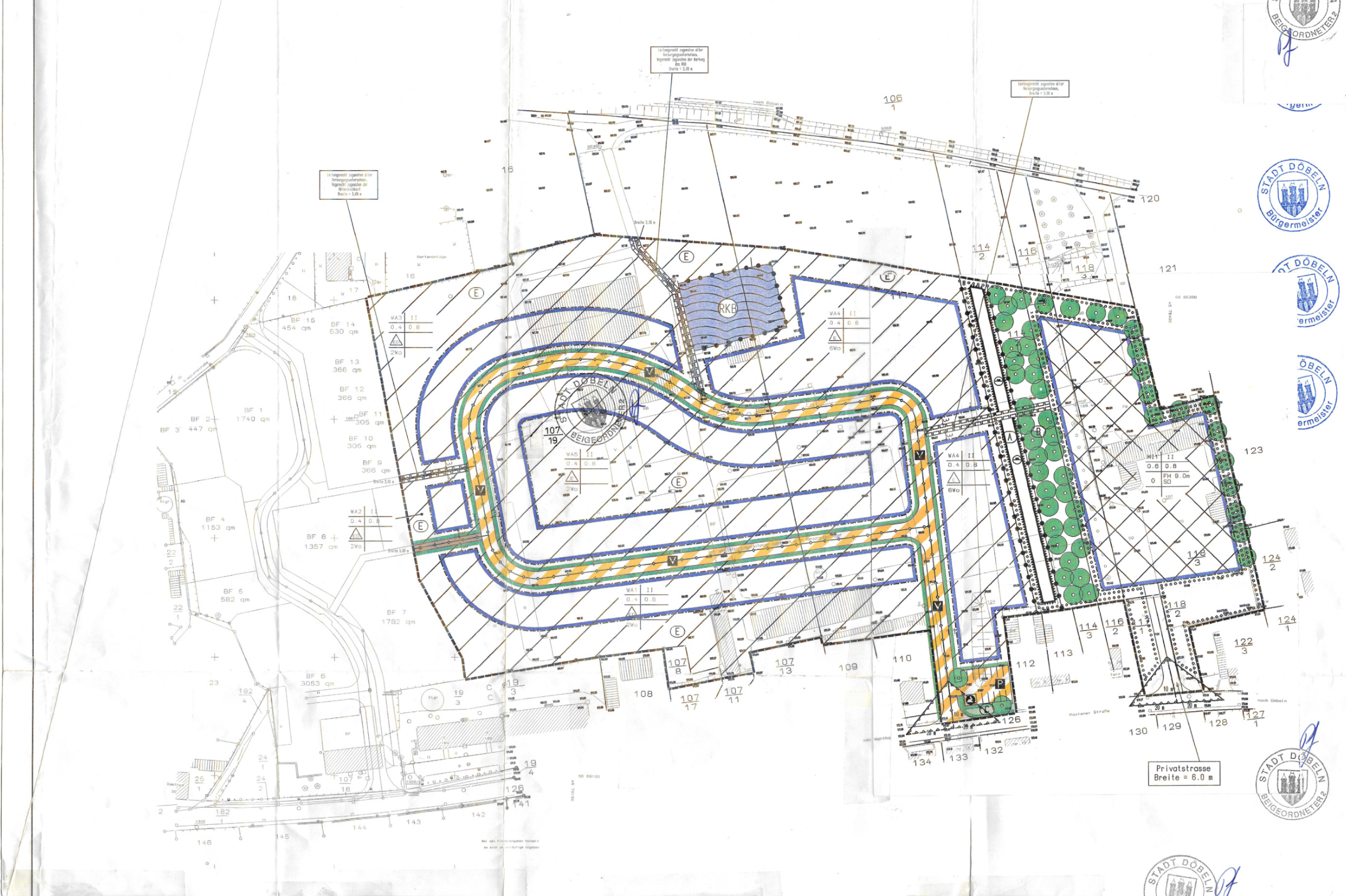
Planteil A



Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen* mit dem Liegenschaftskataster überein. Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom

Döbeln, den 25.6.97

Staatliches Vermessungsamt Grimma, Außenstelle Döbeln, Bahnhofstraße 11 a, 04720 Döbeln, Tel. 03431 / 62 50 51

Staatliches Vermessungsamt

* im Geltungsbereich

2. Der Änderungsbeschluß zum Flächennutzungsplan für den Bebauungsplanbereich wurde am 15.03.1993 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Döbeln gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses gem. § 2(1) und (4) BauGB erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 2. Jahrgang, 4. Ausgabe- 08.April 1993.

Döbeln, den 02. JUNI 1997

Bürgermeister — Schriftführer

3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Döbeln am 15.03.1996 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlussses gem. § 2(1) BauGB erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 2. Jahrgang, 4. Ausgabe- 08.April 1993.

Döbeln, den 02. JUNI 1997

Bürgermeister — Schriftführer

4. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Döbeln am 14.03.1994 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 3. Jahrgang, Heft 3- 30.März 1994.

Döbeln, den 02. JUNI 1997

Bürgermeister — Schriftführer

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Döbeln hat in ihrer Sitzung am 14.03.1994 den Entwurf des Bebauungplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

6. Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3(2) BauGB in der Zeit vom 07.04.1994 bis 09.05.1994 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 3. Jahrgang, Heft 3,- 30. März 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

7. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 05.04.1994 gem. § 4 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplan einschließlich Begründung übergeben.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

8. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung bestimmte der Stadtrat der Stadt Döbeln am 21.03.1996, die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen in den Plan einzuarbeiten.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

9. Die 2. Änderung des Aufstellungsbeschlusses wurde vom Stadtrat der Stadt Döbeln in der Sitzung am 26.09.96 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte durch Ausdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln am 30.10.96

Döbeln, den 02. JUNI 1997

Bürgermeister — Schriftführer

10. Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 26.09.96 den geänderten Entwurf einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

11. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.96 von der öffentlichen Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplan einschließlich Begründung übergeben.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.11.96 bis zum 13.12. während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, Daß bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.10.96 im Amtsblatt der Stadt Döbeln gem. §3(2)BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

13. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.97 geprüft.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

13.1 Das Verfahren nach § 13 BauGB ist mit Anschreiben vom 17.03.1997 durchgeführt worden.

Döbeln, den 20. MAI 1997

Beigeordneter

14. Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil, einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gem. § 10 BauGB am 15.05.97 vom Stadtrat der Stadt Döbeln als Satzung beschlossen worden.

Döbeln, den 02. JUNI 1997

Bürgermeister — Schriftführer

15. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 246 a(1)4 BauGB durch das Regierungspräsidium Leipzig genehmigt.

16. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.02.1998 im Amtsblatt der Stadt Döbeln gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.02.1998 in Kraft getreten.

Döbeln, den 05.02.98

Bürgermeister

Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan

Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18.12.1990

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Firsthöhe Dachform
Höchstgrenze Wohnungen	

- FH — Fisthöhe
- SD — Satteldach
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude, hier: max. 2 Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier 2 Vollgeschosse) (§ 16 (4), § 20 BauNVO)
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl als Höchstzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22,23 BauNVO)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22,23 BauNVO)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 22,23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- (E) — nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- kombinierter Geh- und Radweg (öffentlich)
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für die Abfallentsorgung hier: Recycling (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- C — öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- RKB — Wasserfläche als Regenklärbecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder ... (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- A — Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .... (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Baumpflanzgebot
- B — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen, hier Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 111 — Flurstücknummern
- Flurstückgrenzen
- Zaun (Bestand der ggf. zu entfernen ist)
- Höhenangabe üNN
- Weg- und Straßen-Begrenzungslinien (Bestand der ggf. zu entfernen ist)
- Strommast
- vorhandene Bebauung (außer -und innerhalb des Geltungsbereich)
- Böschung (Bestand der ggf. zu entfernen ist)
- Vermaßung in Meter

Stadt DÖBELN

Bebauungsplanung "Alte Gärtnerei" in Döbeln Masten

Planteil A - Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Nr. 13.2/93

Torsten Markurt
Dipl.-Ing., Freier Architekt
An der Schäferei 2, 04469 Stahmeln
Tel./Fax(ISDN): 0341 4618830/ 4618832

Architektenkammer Sachsen 2428-93-1-a

Mitarbeit:
Dipl.Ing. Sven Handschuh
Dipl.Ing. Markus Petereit

Planstand: 28.08.1996, 16.09.1996
geändert: 22.05.1997

M 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Planteil B

Gesetzliche Grundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Änderung des BauGB vom 30.07.1996
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 06.05.1993 (BGBl. I, S.622)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.vom 23.01.1990 (BGBl.I, S.132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaulandgesetzes (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes) vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991, S.58).
5. Sächsische Bauordnung (SächsBO) 1994 i.d.F. der Neufassung vom 26.07.1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 04.08.1994, S. 1401), zuletzt geändert am 29.03.1996
6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I, S.889), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaulandgesetzes (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes) vom 22.04.1993 (BGBl.I, S.466).
7. Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz SächsNatSchG) vom 16.12.1992 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 28.12.1922, S.571 ff).
8. Gesetz zur Beschleunigung des Aufbaus im Freistaat Sachsen (Sächsisches Aufbaubeschleunigungsgesetz SächsAufbauG) vom 04.07.1994 i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.07.1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 25.07.1994, S. 1261 ff).
9. Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur SächsBO (VerVSächsBO vom 20.02.1995)

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung entsprechend Planeinschrieb

1.1 WA = allgemeines Wohngebiet

1.2 MI = Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung entsprechend Planeinschrieb

2.1 Grundflächenzahl entsprechend Planeinschrieb

2.2 Geschoßflächenzahl entsprechend Planeinschrieb

2.3 Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeinschrieb

3. Bauweise entsprechend Planeinschrieb

3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Sichtflächen

4.2 Verkehrsflächen

4.3 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

[illegible]

Stadt Döbeln, Beigeordneter 2; 20. Jan. 1998; 51-2511.2 04/02/98; Freistaat Sachsen