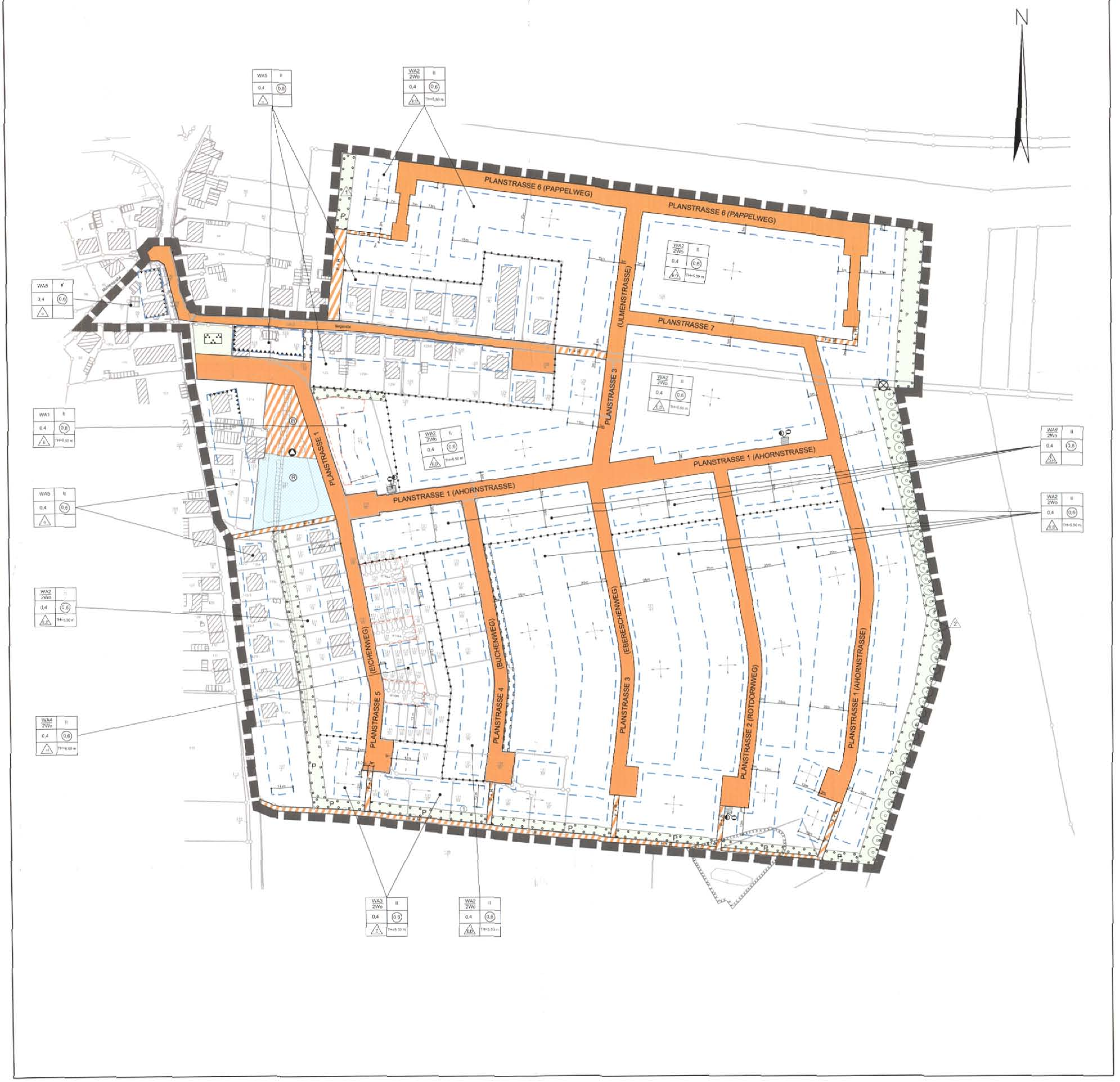
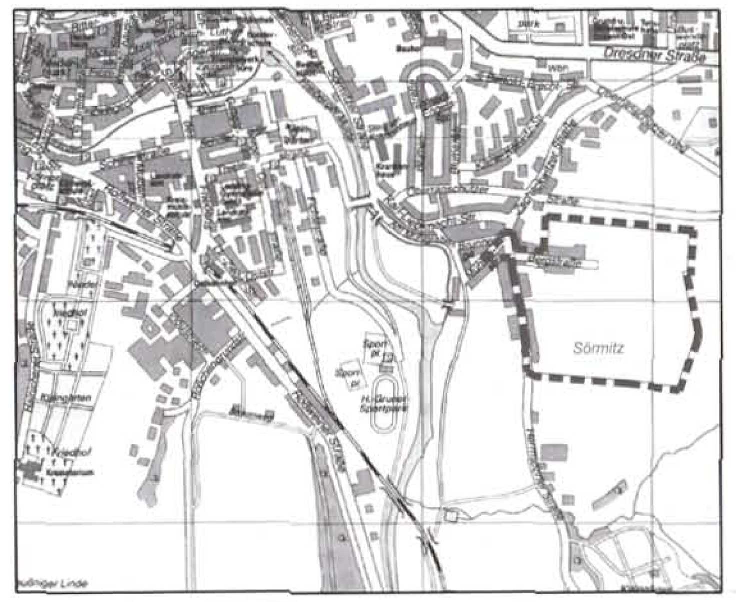


Stadt Döbeln
BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 / 95
Wohnungsbaustandort Döbeln - Sörmitz
2. Änderung

Maßstab: 0 10 20 30 40 50m



I. Erklärung der Planzeichen
Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

WA 1-6 — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4BauNVO (i.V.m.textl. Festsetzungen Nr.1)

(0,5) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

TH=5,50m — Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschoßfussboden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.7)

WA / 2Wo — Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB (i.V.textl. Festsetzungen Nr.1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E — nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.2)

H — nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.2)

E;D — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.2)

E D;H — nur Einzel-, Doppel- und Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.2)

o — offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (3) BauNVO

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R — Fuß- und Radweg

(B) — Buswendeplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr.16 und Abs.6 BauGB

Wasserflächen

(R) — Regenrückhaltebecken kombiniert mit Regenklärbecken

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.6)

Parkanlage, öffentlich

P — privat

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.6)

Anpflanzen von Bäumen (mit vorgeschlagenem Standort) (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.6)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m.§ 83 Sächs.BO

Hauptfirstrichtung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.3 und gestalterischen Festsetzungen)

St — Stellplätze (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.3 und gestalterischen Festsetzungen)

GA — Garagen (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.3 und gestalterischen Festsetzungen)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

L — Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.5)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten gem. § 1 (14) BauNVO o. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 16 (5) BauNVO

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

Elektrizität (Transformatorenstation)

Gas (Verteilerstation) — Containerplatz

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

vorhandene Gebäude

Bemaßung von Abständen

Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern

Pflanzgebot (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr.6)

Hinweise

Umgrenzug der Flächen, deren Böden einer gesonderten Behandlung bedürfen. (i.V.m. IV. Hinweise, Nr.6)

Altlastenstandort (verfüllte Sandgrube) ohne Flächendarstellung

II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 5 und WA 6 sind die unter § 4 (2) Nr. 1,2 und 3 genannten Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (wobei die Summe aller Verkaufsstätten in den WA 1 und WA 5 u. WA 6 - Gebieten auf max. 400 m² begrenzt wird), Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale , gesundheitliche und sportliche Zwecke, zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 2 - 4) sind die nach § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgem. zulässigen Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank - und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 1 (5) BauNVO, unzulässig.

In den WA 1 - 4 und 6- Gebieten *sind die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen* gem. § 1 (6) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Für Einzelhäuser im WA 1 - Gebiet ist eine Gebäudelänge von max. 38m zulässig.

Für Hausgruppen in den WA 4 und WA 6 - Gebieten ist eine Gebäudelänge von max. 38m zulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

In den WA 1 - Gebieten sind Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

In den WA 2, WA 3 und WA 6 - Gebieten sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den Abstandsflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

In den WA 4 - Gebieten sind Garagen und Stellplätze nur in den gekennzeichneten und in den Abstandsflächen zulässig.

In den WA 5 - Gebieten sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Fläche zulässig.

Nicht genehmigungspflichtige Anlagen (ausgenommen Garagen und Stellplätze) mit einer Grundfläche von max. 8m² sind außerhalb der festgelegten überbaubaren Flächen zugelassen.

4. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1), Nr. 6 BauGB

In den WA 2, 3, 4 und 6 - Gebieten sind max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

5. *Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt - einwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutz - gesetzes* gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den mit dem Planzeichen ▲▲▲▲▲▲ gekennzeichneten Gebäudeseiten sind zum Schutz vor Verkehrslärm- Immissionen Schallschutzfenster gem. VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) mit einem bewerten Schalldämmmaß von 30 bis 34 dB einzubauen.

6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB

Pflanzgebot 1

Die mit dem Planzgebot 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen und privaten Grün- und Grundstücksflächen sind wie folgt zu bepflanzen:

1 Baum pro 200 m² Grünfläche folgender Arten:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Qercus robur	Stieleiche
Qercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphylla	Sommerlinde

Mindestens 40 % dieser mit Planzgebot 1 gekennzeichneten Flächen sind mit einer 1-,3-, oder 5 reihigen Gehölzpflanzung aus 5% Bäumen und 95 % Sträuchern zu bepflanzen.

Bäume :

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher :

Cornus sanguinea	*Hartriegel*
Corylus avellana	*Hasel*
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Mindestens 50% der mit dem Pflanzgebot 1 festgesetzten Grünfläche sind mit einer *standortgerechten Wiesenmischung wie folgt anzulegen (Aussaatmenge ca. 15g/m²):*

Saatgutmischung Wiese
15 % Poa pratensis
15 % Lolium perenne
12 % Cynosurus cristatus
10 % Tresetum flavescens
10 % Bromus mollis
10 % Alopecurus pratensis
8 % Phleum pratense
2 % Trifolium pratense
2 % Lotus corniculatus
2 % Trifolium montanum
14 % Wildblumen : Pimpinella saxifraga, Geranium silvaticum, Aichemilla vulgaris, Troilius *europaeus, Chrysanthemum leucanthemum, Knautia arvensis, Anthriscus silvestris Ranunculus acris,* Helianthemum nummularium

Pflanzgebot 2

Für die mit dem Pflanzgebot 2 gekennzeichneten Baumpflanzungen sind 50 Stück Säulenpappeln (Populus nigra Italica) zu verwenden.

Wandbegrünung

Fassadenflächen ohne Öffnungen und freistehende Mauern, ab einer Höhe von 1,50m, sind ab einer Länge von 5,00m mit Kletterpflanzen zu begrünen. Anzupflanzen ist eine Kletterpflanze je 3 lfm Fassaden - bzw. Mauerfläche.

Zu verwendende Gehölze :

selbstrankend :	Parthenocissus tricuspidata"Venchii"	Wilder Wein
	Hedera helix	Efeu
mit Rankhilfe :	Clematis	Waldrebe
	Lonicera	Geißblatt

Straßenraumbegrünung

In der öffentlichen Verkehrsfläche ist je 150 m² versiegelte Straßenfläche mindestens 1 Laubbaum in eine mind. 6 m² große, offene Baumscheibe (ohne Unterpflanzung mit standortfremden Bodendeckern) zu pflanzen.

Arten :

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche

7. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

In den WA 1 - WA 4 und WA 6 Gebieten darf die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens max. 0.50 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche liegen.

III. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB *i.V. m. § 83 Sächs. BO*

Dächer

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.

Dächer sind in allen Farbvarianten aber nur als Hartdeckung zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bis max. zur Hälfte der zugehörigen Trauflänge zulässig. Aneinandergrenzende Dachgaupen sind aufeinander abzustimmen.

Fassaden

Doppelhäuser sind in Bezug auf die Gestaltung jeweils einheitlich auszuführen.

Reihenhäuser / Hausgruppen sind aufeinander abzustimmen.

Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen.

Garagen und Nebengebäude sind nur mit geneigtem Dach oder mit begrüntem Flachdach zulässig.

Stellplätze

Bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt und Kunststoff sowie Betonunterbauten sind für die Befestigung von Stellplätzen unzulässig.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

Einfriedungen

Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1m aufweisen.

Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig, als Sockel h ≤ 0.30 m jedoch zulässig.

Generell sind Einfriedungen 0.50 m von der öffentliche Strassenkante zurückzusetzen.

Die mit (1) gekennzeichnete Grundstücksgrenze (am südlichen Geltungsbereich) ist erst 1m im Grundstück zurückgesetzt einzufrieden.

Aufgrund von topographischen Gegebenheiten können geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen zugelassen werden.

VI. Hinweise

1. Bodenschutz

1.1 Der Grad der Versiegelung ist auf das unabdingbare Minimum zu beschränken.

1.2 Anfallender Erdaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen.

1.3 Gem. § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) der Baustellen zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschieben und zu sichern.

1.4 Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.

1.5 Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten getrennt zu lagern und hinsichtlich seiner Wiederverwendungsmöglichkeiten zu überprüfen.

1.6 Die Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebensowenig zulässig, wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Wiederverwendung von Erdaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenflächen sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

1.7 Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

1.8 Betriebsbedingte Bodenbelastungen (Verdichtung, Erosionen, Durchmischung mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben. (§ 7 A 2 EGAB) und sind nach Bauabschluss zu beseitigen.

1.9 *Für die Wiederverwertung von Erdaushub und Strassenaufbruch sowie alle damit in* Zusammenhang stehenden Untersuchungen und Nachweisführungen ist das LAGA. Merkblatt - Technische Regeln "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen "vom 07.09.1994 anzuwenden.

1.10 Eingebaut im Rahmen des Gesamtvorhabens dürfen Stoffe eingebaut werden, deren Belastung die evtl. vorhandene Grundbelastung im Plangebiet nicht übersteigt. (Verschlechterungsverbot)

2. Bodenbelastung

2.1 *Auf der mit xxxxx bzw. (x) gekennzeichneten Fläche ist der Boden zu beproben.* Die Beurteilung des Aushubes hinsichtlich eines Bodenaustausches ist von einem Baugrundsachverständigen durchzuführen.

2.2 Dem Vorhabenträger bisher nicht bekanntgewordene oder von ihm bzw. einem von ihm Beauftragten verursachte, nicht unerhebliche Bodenbelastung sind gem. §10 (3) des ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB)vom 20.08.1991 der zuständigen unteren Umweltschutzbehörde (Landratsamt Döbeln) unverzüglich anzuzeigen.

3. Bodenarchäologie

3.1 Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Das Landesamt für Archäologie ist vom Baubeginn mindestens drei Wochen vorher zu informieren.

4. Bepflanzungen im Erschließungsbereich

4.1 Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Dabei ist das Regelwerk der ATV, dem DVGW und der FGSV zu beachten.

4.2 Ist der Pflanzabstand zu einer Gasleitung geringer als der natürlich zu erwartende Kronenradius zzgl. 1m, so ist zwischen Leitung und Baum ein senkrechter Wurzelschutz bis in 1.20 m Tiefe einzubringen. Ein geringerer Pflanzabstand als 1 m mit eingebrachten Wurzelschutz ist nicht zulässig.

4.3 Kabel, Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut werden.

4.4 Kreuzungen haben rechtwinklig mit einem Abstand von mind. 0.2m zu erfolgen.

4.5 Bei paralleler Trassenführung darf der Abstand nicht geringer als 0.4 m sein.

4.6 Bepflanzungskriterien:
Eine vorgesehene Begrünung im Leitungsbereich sollte so erfolgen, dass daraus keine Gefahrensituationen entstehen können.

5. Vegetationsschutz

Zum Schutz und zur Erhaltung der Vegetation sind bei den Bauarbeiten folgende Hinweise zu beachten (vgl. DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen):
-Abschirmen der Baumbestände mit Brettern als Schutz vor Rindenverletzung
-Schutz der Wurzeln von Bäumen und Sträuchern durch ausreichenden Abstand bzw. untertunneln.
-Offenhalten der Baumscheiben
-Vermeiden unnötiger Bodenverdichtungen in unmittelbarer Umgebung von Bäumen und Sträuchern und Beseitigung aufgetretener Bodenverdichtungen.

6. Vermessungsmarken

Bei der Ausführung von Erschließungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass *Vermessungsmarken (Grenzsteine, Bolzen u. dgl.) nicht beschädigt oder beseitigt werden.* Im Falle einer Beschädigung ist das Staatl. Vermessungsamt Grimma, Außenstelle Döbeln unverzüglich zu benachrichtigen.

7. Grundstücksanbindung

Grundstückszufahrten sind in Form eines abgesenkten Bordes auszuführen.

Verfahrensvermerke

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 05.12.1996.

Döbeln, den 09.12.1996 — gez . Klinkhard, Staatliches Vermessungsamt

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von dem Stadtrat der Stadt Döbeln am 15.06.1995 (16.03.1995) gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Döbeln, den 11.12.1996 — gez . Girbig, Bürgermeister — gez . Mothes, Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Döbeln vom 15.06.1995 (16.03.1995) ist am 06.07.1995 (27.04.1995) gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 02.05.1995 als Versammlung durchgeführt.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat mit Anschreiben vom 03.04.1995 und durch Anhörungstermin am 02.05.1995 stattgefunden.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.08.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.09.1995 bis einschl. 26.10.1995 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 14.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 15.09.1995 gem. § 4 BauGB von der Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung übergeben.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlegung und der daraus resultierenden Änderungen des Planes faßte der Stadtrat am 21.03.1996 den Beschluss zum geänderten Entwurf und dessen erneute Auslegung.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Der geänderte Entwurf hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.04.1996 bis einschl. 31.05.1996 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 18.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 11.04.1996 *gem. § 4 BauGB von der* Auslegung in Kenntnis gesetzt und der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung übergeben.

Döbeln, den 03.12.1996 — gez . Pfeiffer, Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist gem. § 10 BauGB nach Prüfung der Anregungen und Bedenken am 26.09.1996 vom Stadtrat als Satzung beschlossen worden.

Döbeln, den 11.12.1996 — gez . Girbig, Bürgermeister — gez . *Mothes*, Schriftführer

Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 13.03.1997 Registrier-Nr. 04/04/97, Aktenzeichen: 51-2511.2 genehmigt.

Leipzig, den 13.03.1997 — gez . Fischer, Referent

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 10.04.1997 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht 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 Fälligkeiten und Erlöschen auf Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.04.1997 in Kraft getreten.

Döbeln , den 20.05.1997 — gez . Girbig, Bürgermeister

Dieser Plan besitzt Gültigkeit in Verbindung mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 10.04.1997 und dem Deckblatt Südlicher Randbereich.

1. Änderung als Satzung am 22.04.1999 beschlossen
2. Änderung

a.) Veränderung des Geltungsbereiches durch Herausnahme des südöstlichen Bereiches
b.) Reduzierung der vorgesehenen Baufelder für Mehrfamilien - und Reihenhäuser
c.) Korrektur der sich aus a.) ergebenden Änderungen der Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Baulinien, Baugrenzen, Nutzungsgrenzen, die Einordnung von Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen
d.) Überarbeitung der gestalterischen Festsetzungen
e.) Überarbeitung der Grün -, Gemeindebedarfs- und Verkehrsflächen insbesondere der Fuß - und Radwege
f.) Korrektur der textlichen Festsetzungen

Rechtsgrundlagen zur 2. Änderung

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12, vom 23.07.2002 (BGBl.IS. 2850, 2852), in der jeweils geltenden Fassung
-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.IS. 466)
-Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. S.86), geändert am 14.12.2001 (GVBl.S. 716)
-Sächsisches Nachbarschaftsgesetz (Sächs. NRG) vom 11.11.1997,(Sächs.GVBl.S. 582)
-Planzeichenverordnung PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBL.I Nr. 3 vom 22.01.1991, S. 58)

Verfahrensvermerke

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flutstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Die Planunterlage für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand vom 28.02.03

Rochlitz, den 04.04.03 — von Rose, Staatliches Vermessungsamt

Der Stadtrat der Stadt Döbeln fasste in seiner Sitzung am 20.03.2003 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/95 Wohnungsbaustandort " Döbeln - Sörmitz ".
Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 12. Jahrgang, Heft 3. - 23.04.2003

Döbeln, den 28.04.2003 — Bürgermeister — Schriftführer

Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 20.03.2003 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Beteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB bestimmt.

Döbeln, den 28.04.2003 — Beigeordneter

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 2. Änderung gem. § 4 BauGB hat mit Anschreiben vom 25.03.2003 stattgefunden.

Döbeln, den 28.04.2003 — Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/95 hat in der Zeit vom 30.04.03 bis 30.05.03 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 12. Jahrgang, Heft 3. - 23.04.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Döbeln, den 12.06.2003 — Beigeordneter

Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 04.06.03 geprüft.

Döbeln, den 12.06.2003 — Beigeordneter

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich der dazugehörigen Begründung, ist gem. § 10 BauGB am 04.06.2003 als Satzung beschlossen worden.

Döbeln, den 12.06.2003 — Bürgermeister — Schriftführer

Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 12. Jahrgang, Heft 5. - 03.07.2003. *In der Bekanntmachung ist auf die Geltend*machung 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 (§ 4 BauGB) sowie 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, hingewiesen worden.
Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/95 ist somit am 03.07.2003 in Kraft getreten.

Döbeln, den 03.07.2003 — Bürgermeister

Stadt Döbeln
Bebauungsplan Nr. 10 /95
Wohnungsbaustandort
Döbeln - Sörmitz

2. Änderung

Planstand 14.2.2003 gez. Meyer
ergänzt gem. Abwägungsbeschluss vom 04.06.2003 — Unterschrift

Hersteller: Planung Architektur Vermessung Bauüberwachung Gutachten
K & H Ingenieurbüro Klemm & Hensen GmbH Beratende Ingenieure
Geschäftsleitung: Böhlitz-Ehrenberg, Fabrikstraße 18, 04178 Leipzig, Tel.: 0341/45311-0, Fax: 0341/4531188
Architektur, Kanalisation, Wasserversorgung, Wasserbau, Umweltplanung und Deponien, Hoch-, Tief- und Straßenbau, Erschließung, Landschaftspflege, Ingenieurvermessung

Stadt Döbeln
Bebauungsplan Nr. 10 /95
Wohnungsbaustandort
Döbeln - Sörmitz

1. Änderung

geändert aufgrund des Abwägungsbeschlusses vom 22.4.1999

Hersteller: Planung Architektur Vermessung Bauüberwachung Gutachten
K & H Ingenieurbüro Klemm & Hensen GmbH Beratende Ingenieure
Geschäftsleitung: Böhlitz-Ehrenberg, Fabrikstraße 18, 04178 Leipzig, Tel.: 0341/45311-0, Fax: 0341/4531188
Architektur, Kanalisation, Wasserversorgung, Wasserbau, Umweltplanung und Deponien, Hoch-, Tief- und Straßenbau, Erschließung, Landschaftspflege, Ingenieurvermessung

M 1 : 1000 — August 1995
geändert: 18. April 1996, 19.11.1996
gez. Bauer, Planverfasser

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Viktoriastraße 40 44135 Dortmund Tel. 0231/527519