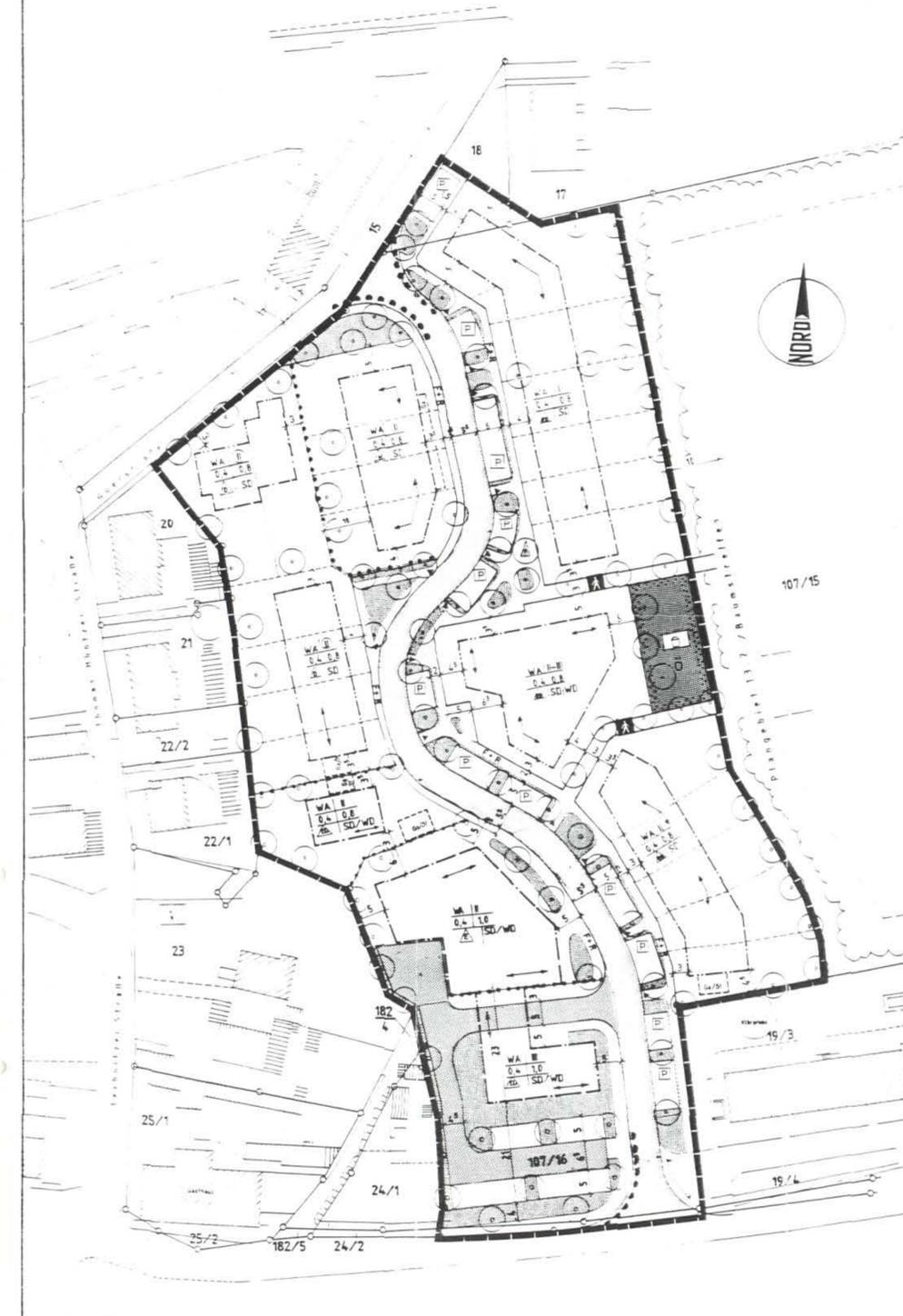
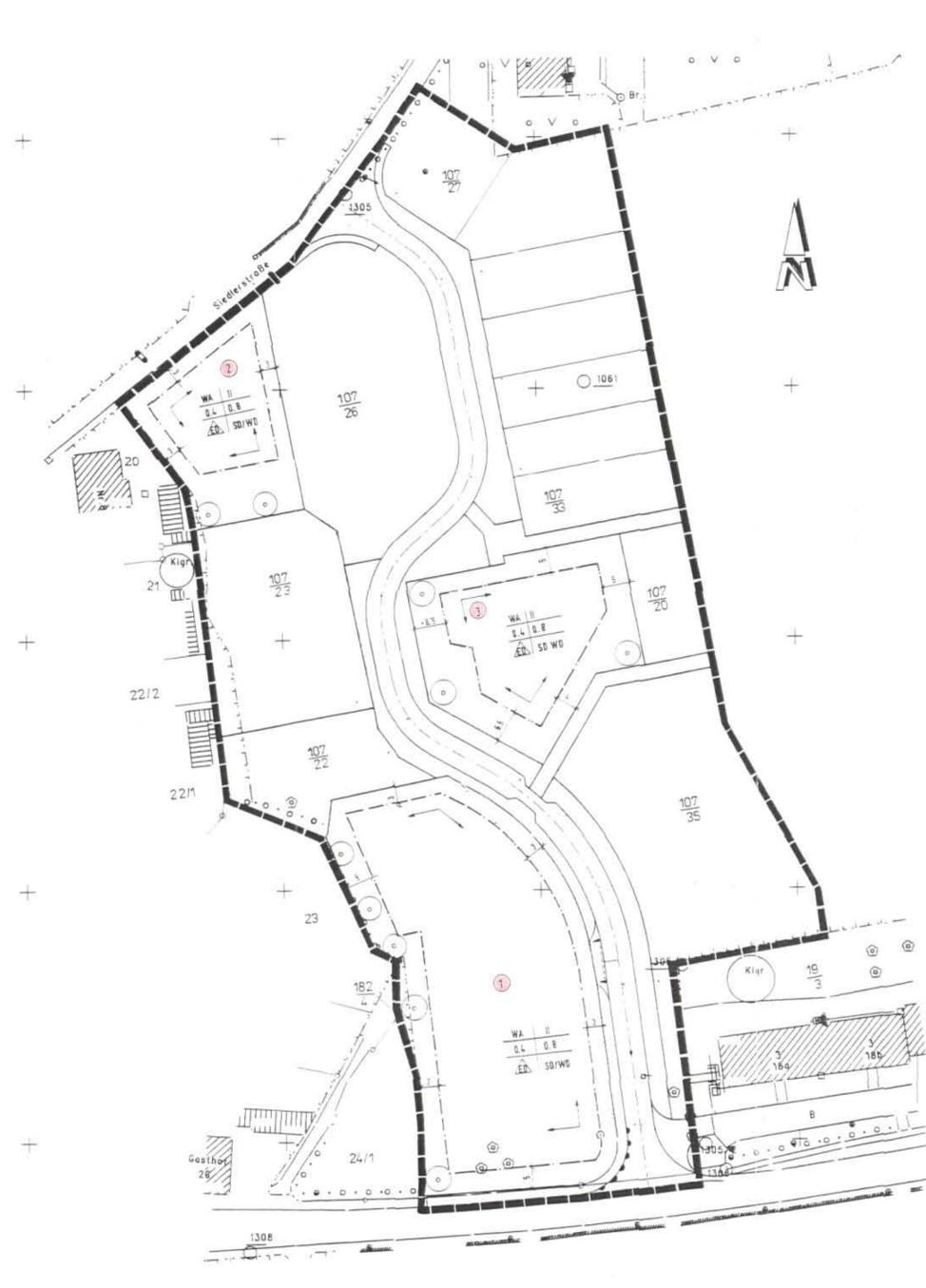


TEIL A: BEBAUUNGSPLAN



TEIL A: BEBAUUNGSPLAN

1. Änderung auszugsweise geänderte Teilbereiche



TEIL B

PLANZEICHEN NACH PlanZV 90

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 14 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß GFZ
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze**
 - § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
 - § 21 u. 22 BauNVO
 - ▲ nur Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Hausgruppen zulässig
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - Baulinie
 - - - - - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Spielanlagen
- Verkehrflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Parkplätze
 - Einbahn
 - Einbahnbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - ▲ Fußgängerbereich
 - F + R Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 2 BauNVO
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Spielplatz
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 21, 22 u. Abs. 2 BauNVO
 - Pflanzgebot für Bäume
 - Pflanzgebot für Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
 - § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 17 BauNVO
 - Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung
 - Gar./St. Garagen / Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - neue Parzellierungsgrenzen

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997
 Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsorientierungs- und Wohnbauland vom 22.04.1992
 Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.1999
 Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

1. Änderung FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Lage, Größe und Beschaffenheit des Standortes:**
erfüllt
- Anlaß und Ziel der Planung:**
erfüllt
- Verkehrerschließung des Wohngebietes:**
erfüllt
- Bauvorschriften:**
 - a. Art der baulichen Nutzung WA zulässige Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil gem. § 16 (1) BauNVO und sind somit unzulässig
 - b. Maß der baulichen Nutzung
 - Geschosflächenzahl (GFZ) 0,8
 - Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - Anzahl der Vollgeschosse II
 - c. Bauweisen:
 - Die Gebäude sind in offener Bauweise als
 - Einzelhäuser
 - Doppelhäuser
 - Hausgruppen zu errichten.
 - d. Gestaltliche Festsetzungen:
 - Dachform: Satteldach Walmdach
 - Dachaufbauten sind zulässig
 - e. Grünanforderliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 20 u. 25 BauNVO)
 - Fußwege und Stellflächen sind aus wasserdurchlässigen Material herzustellen.
 - Mit Pflanzgeboten belegte Flächen sind weiterzupflanzen, ein Nachpflanzen von kugelstieligen Bäumen und Sträuchern ist für 5 Jahre festgesetzt. Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode zu realisieren, im privaten Bereich nach der Fertigstellung des Hochbaus.
 - Es sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten anzuwenden.
- Flächennutzung:**

Nettowohnbauwand	1329 ha	(79,6)
Öffentliche Verkehrsfläche	0,139 ha	(8,3)
Öffentliche Wege u. Radwege	0,962 ha	(9,7)
Öffentliche Grünflächen	0,040 ha	(2,4)
Gesamtsflächen	1,670 ha	(100%)
- Textliche Hinweise:**
 - Baugruben:**
Bei der Bebauung der Baugrundstücke ist dafür Sorge zu tragen, daß möglichst wenig Ausbaumaterial anfällt und dieses weitestgehend am Ausbaustand wieder eingebaut wird. Bodenverdichtungen sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken, bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik.
 - Selbstverursachte oder angeordnete Bodenverunreinigungen** sind dem Landratsamt Döbeln zu melden.
 - Vermessungsmarken** dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden, ansonsten ist das Staatliche Vermessungsamt umgehend zu informieren.
 - Denkmalschutz / Bodendenkmal:**
Die vom LA für Archäologie geforderte Flächenplanung wird unter Aufsicht dieser Fachbehörde im Bereich des Erschließungsmaßnahmenbereiches durchgeführt. Ausgehend von diesen Ergebnissen können die weiteren Verfahrensstadien festgelegt werden.
 - Alltags:**
Sollte sich ein Alltagsverstoß ergeben, ist umgehend das Landratsamt Döbeln / Umweltamt in Kenntnis zu setzen.
- Änderungen:**
 - a) Die Straßentrassen sind zu ändern.
 - b) Die überbaubare Grundstücksfläche wird angepaßt.

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN Nr. 13.1./93

Wohnungsbaustandort Döbeln OT Masten, Harthaer Str. (B 175)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 25.05.2000 den Beschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.1./93. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 9. Jahrgang, Heft 5 - 29.06.2000. Döbeln, den 30.06.2000.
- Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 25.05.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Beteiligung gemäß § 13 BauNVO bestimmt. Döbeln, den 30.06.2000.
- Die Beteiligung der von der 1. Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauNVO hat mit Anschriften vom 31.05.2000 stattgefunden. Döbeln, den 30.06.2000.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13.1./93 hat in der Zeit vom 10.07.2000 bis 11.08.2000 gem. § 13 Nr. 2 BauNVO öffentlich ausgeschrieben. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 9. Jahrgang, Heft 5 - 29.06.00 ortsüblich bekanntgemacht. Döbeln, den 15.09.2000.
- Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 14.09.2000 geprüft. Döbeln, den 15.09.2000.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10 BauNVO am 14.09.2000 als Satzung beschlossen worden. Döbeln, den 15.09.2000.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Döbeln, 9. Jahrgang, Heft 8 - 05.10.2000 in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 05.10.2000 in Kraft getreten. Döbeln, den 05.10.2000.

ergänzt und geändert 15.09.2000

BAUHERR	Müdentals Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH Harthaer Str. 6a 04720 Döbeln	Bauplanung GmbH
OBJEKT	Wohnungsbaustandort Döbeln OT Masten, Harthaer Str.	Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Architekten Günter Scholz Henry Zache
BAUTEIL	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 13.1./93	
Maßstab	1:500	Blattgröße: m² Datum: Westwitzer Straße 47 Großweitzschen 04720
Planer		Gez. Kretschmer / Döbeln Bezt. Mai 2000