



Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO**
Gem. § 1 (6) 1. BauNVO ist § 4 (3) Ziff. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4 BauNVO**
Gem. § 1 (6) 1. BauNVO ist § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gem. § 4 (4) 1. BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig. Ausnahmen gem. § 3 (1) BauGB von dieser Festsetzung sind für folgende Anlagen zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung.
 - Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO**
Gem. § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 (1) 6., 7. und 8. nicht zulässig.
Gem. § 1 (6) 1. BauNVO ist § 6 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gem. § 1 (7) 2. BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses andere Nutzungen als das Wohnen nur zulässig, wenn sie 50 % der Geschosshöhe nicht überschreiten. Ausnahmen gem. § 3 (1) BauGB von dieser Festsetzung sind für folgende Anlagen zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
 - Bank- und Sparkassengebäude,
 - Parkierungslagen.
 - Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO**
Gem. § 1 (5) BauNVO sind Vergnügungstätten nach § 7 (2) 2. und Tankstellen nach § 7 (2) 5 nicht zulässig.
Gem. § 1 (6) 1. BauNVO ist § 7 (3) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Gem. § 1 (6) 2. BauNVO sind Ausnahmen nach § 7 (3) 2. allgemein zulässig.
Gem. § 7 (4) 2. BauNVO ist die zulässige Geschosshöhe oberhalb des Erdgeschosses zu 50 % für Wohnungen zu verwenden. Ausnahmen gem. § 3 (1) BauGB von dieser Festsetzung sind für folgende Anlagen zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,
 - Bank- und Sparkassengebäude,
 - Parkierungslagen.
 - Mall der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**
 - Hochwert (§ 17 BauNVO)**
Für alle Baugruben gelten die Höchstwerte des § 17 (1) BauNVO. In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen gem. § 3 (1) BauGB entsprechend § 17 (3) BauNVO zulässig. Als Ausnahmebestand gelten ausschließlich städtebauliche Gründe, z.B. wenn zur Erhaltung des historischen Stadtbildes eine Überschreitung der Höchstwerte erforderlich ist. Für Grundstücke, die zu 100 % überbaut sind, wird gem. § 83 (1) 1. Sachs. BO festgesetzt, daß Flachdächer zu begrünen sind.
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächenzahl der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
 - Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b) BauGB**
Großkronige Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht im Zuge eines genehmigten Vorhabens beseitigt werden müssen.
 - Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)**
Bei den als MI festgesetzten Flächen ist eine Belastung der Böden mit unweilgeführten Stoffen zu vermeiden. Entlastende Untersuchungen sind durchzuführen.
 - Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**
Der im Lageplan mit durchgezogener Linie gekennzeichnete Bereich ist gem. § 142 (3) BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.
 - Denkmalschutz**
Die im Lageplan mit einem Punkt gekennzeichneten Gebäude gelten als Kulturdenkmale gem. der vorliegenden Denkmalliste der Stadt Döbeln, stiftungsfrei von der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Der gesamte Geltungsbereich mit Ausnahme der als WA festgesetzten Fläche ist Denkmalschutzbereich gem. § 21 Sachs. DSMBG.
 - Hinweise**
 - Begrenzung**
Es ist beizubehalten, daß Mäulertier vorwärts der Öffnungslinie zuzugänglich zu machen und als Brunnanlage mit Fußwegen zu gestalten. Die Absätze sind zu werden. Begrenzungsanforderungen sind im Rahmenplan 1990 und im Neuanfangskonzept vom Juni 1992 dargestellt. Beide Pläne sind als Anlage Bestandteil der Begründung.
 - § 14 Sachs. DSMBG**
Genehmigungspflicht für Bodeneingriffe, Nutzungsänderungen und Nachforschungen; Kosten- und tzungspflicht
 - Der Geltungsbereich der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer**
 - Erdarbeiten, Bauarbeiten oder Gewässerbaumaßnahmen an einer Stelle, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, ausführen will,
 - die bisherige Bodennutzung von Grundstücken, von denen bekannt ist, daß sie im Boden Kulturdenkmale bergen, ändern will. § 12 Abs. 3 und § 13 gelten entsprechend.
 - Nachforschungen, insbesondere Grabungen, mit dem Ziel, Kulturdenkmale zu entdecken, bedürfen der Genehmigung der zuständigen Landesoberbehörde für den Denkmalschutz § 13 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 bis 5 gilt entsprechend.
 - Die Träger größerer öffentlicher oder privater Bauvorhaben oder Erschließungsvorhaben oder Vorhaben zum Abbau von Kohleflözen oder Bodenschichten als Veranlasser können im Rahmen des Zusammenhanges zur Erstattung der

Ergänzung des Planzeils

03.02.1995
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB im Bereich Leipziger Straße die Grenze mit der Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gleichzusetzen

ERGÄNZUNGEN DES PLANZEILS:

- Eintragung des Hochwasserschutzgebietes
- Erweiterung der Baualtfäche 28.05.1994

Ergänzung des Planzeils

Eintragung der Altlastenverdachtsflächen 05.02.1995

ZEICHNERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1. BauGB
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - WB Besonderes Wohngebiet § 4 BauNVO
 - MI Mischgebiet § 6 BauNVO
 - MK Kerngebiet § 7 BauNVO
- Grenzenbalkenflächen § 9 (1) 5. BauGB
 - Kathaus
 - Kirche
 - Schule
 - Post
 - Kinderkaren
 - Theater
- Sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung unterirdischer Nutzung
 - Kennzeichnung § 9 (6) BauGB
 - Grenze des nach § 142 (3) BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
 - Einzeldenkmal gem. vorläufiger Denkmalliste
 - Hinweise
 - Herstellung einer Fußweg-/Straßenverbindung beabsichtigt
 - Festlegung der genauen Lage erfolgt in einem weiteren Planverfahren (entweder hand- oder Neuanfangskonzept)

ERGÄNZUNG DER ZEICHNERKLÄRUNG:

- Kennzeichnung (§ 9 (6) BauGB)
 - Hochwasserschutzzone/Überschwemmungsgebiet
 - Altlastenverdachtsfläche

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planberechtigung vom 18.12.90. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind dem Stand vom 18.12.1995. Die Planunterlagen sind durch die Bekanntmachung der Erstantragserträge erfolgt durch die Sachbearbeiter/Planungsstelle.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses vom 27.01.92.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 3 (1) BauGB ist durch Auslassung in den Bekanntmachungsstellen im Rathaus der Stadt Döbeln vom 11.03.92 bis zum 06.05.92 und durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln am 26.03.92 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 08.11.93 ist nach Satz 2 BauGB von der räumlichen Begrenzung des Geltungsbereichs der Planung abgesehen worden.

3. Die Planunterlagen sind durch die Bekanntmachung der Erstantragserträge erfolgt durch die Sachbearbeiter/Planungsstelle.

4. Die Bestimmung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 12.11.93 bis zum 17.01.94 erfolgt.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.11.1994 den Entwurf der Planung mit Begründung beschlossen und am 08.11.1994 beschlossen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.02.94 bis zum 20.01.94 während der Dauer der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgetragenen Belange geprüft.

8. Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10 BauGB nach Prüfung der Auslegungen und Rückfragen am 28.05.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossen worden.

9. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom 28.05.94 genehmigt.

10. Der Stadtrat hat am 02.02.1995 den Bebauungsplan zu den folgenden Bedingungen genehmigt.

11. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens des Bebauungsplans sowie die Stellung, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerarbeiten von jedem Bürger eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind im Bebauungsplan, im Amtsblatt und durch Auslassung gemäß § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden. Am 09.12.93 im Amtsblatt der Stadt Döbeln und durch Auslassung in den Bekanntmachungsstellen im Rathaus der Stadt Döbeln am 27.10.94 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Döbeln, den 24. FEB. 1995

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Art 1 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.91 (BGBl. I S. 466).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.90 (BGBl. I S. 323), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.91 (BGBl. I S. 466).
Sächsische Bauordnung (SachsBO) vom 17.07.92
Planberechtigung (PlanV) vom 18.12.90 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.91, S. 58).

STADT DÖBELN
BEZIRK LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN "INNENSTADT"

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 30 (2) BauGB UNTER ANWENDUNG VON § 1 Abs. 2, Satz 2, PlanZVO

STEG STADTENTWICKLUNG SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH 7 STUTTGART 1 OLGASTRAßE 54

11.10.1994

10 20 30 40 60 80 m