



Ergänzung der Textlichen Hinweise gemäß Abwägungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.05.1996

- Die Zufahrtsanbindung ist über abgesenkte Bordkante an das öffentliche Straßennetz auszubauen.
- Bei der Durchführung von Baumaßnahmen dürfen keine wasserführende Stoffe in den Untergrund gelangen.
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß die Fernmeldeanlagen nicht beschädigt werden.
- Die vorhandenen elektrischen Versorgungsleitungen sind vor Baubeginn zu Lasten des Grundstückseigentümers umzulagen bzw. zu entfernen, wenn sie nicht mehr notwendig sind.
- Die Trinkwasserleitung und das Steuerkabel dürfen nicht überbaut werden. Bebauung hat einen Abstand von ca. 5 m zu diesen Leitungen einzuhalten. Leitungsumverlegungen haben in Abstimmung mit der DEWA zu erfolgen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.
- Zur genauen Lage der nachrichtlich in Plan übernommenen unvermaßten Versorgungsleitungen ist Rücksprache mit den einzelnen Versorgungsträgern zu nehmen.

I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe textl. Festsetzungen Ziffer 1)
 - WA ZW Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB (siehe textl. Festsetzungen Ziffer 2)
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend gemäß § 16 BauNVO
 - TH Traufhöhe als Höchstgrenze gemäß § 16 BauNVO (siehe textl. Festsetzung Ziffer 6)

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

- △ nur Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO
- Baulinie gemäß § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 83 SächsBO

- 40-45° zulässige Dachneigung
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtungen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

- ▨ vorhandene Gebäude
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - andgedachte Grundstücksteilung
 - 1185 h Flurstücksnummer
 - andgedachte Gebäudeeinordnung
 - 5m Bemaßung
 - .. vorhandene Gartenflächen
- nachrichtliche Übernahme von Versorgungsleitungen (unvermaßt)**
- elektrische Leitungen
 - Trinkwasserleitung sowie Steuerkabel des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz
 - Fernmeldeanlage der Telekom
- Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB**
- private abzubrechende Trafostation
 - geplante Trafostation
 - Regler Gas, außer Betrieb

II. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Allgemeine Wohngebiete
Im gesamten Bebauungsplanbereich sind die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO und § 4 (2) Nr. 3 aufgeführten Nutzungen nicht zulässig, gemäß § 1 (5) BauNVO. Ebenso sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig gemäß § 1 (6) BauNVO.
- 2. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- Es sind max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

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

Garagen und Carports sind nur im Bereich der gekennzeichneten Flächen bzw. im Hauptbaukörper zulässig.
Je Baugrundstück kann 1 Stellplatz zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie angelegt werden.
Baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen gemäß § 62 SächsBO dürfen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
Die Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.
§ 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht Bestandteil dieses Planes.

4. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiesenflächen bzw. Hausgärten zu gestalten und mit Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen.
Dabei sollten vorwiegend einheimische und standortgerechte Gehölze Verwendung finden. Fassadenflächen ohne Öffnungen sind ab einer Länge von 5 m mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Fertigstellung des Bauobjektes folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

5. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 83 SächsBO

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit rot bis rotbraunen Dachsteinen bzw. Ziegeln einzudecken.
Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtbreite 40 % der zugehörigen Traufhöhe nicht überschreiten.
Zum Ortsgang ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. Aneinander angrenzende Dachgauben sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
Doppelhäuser sind in Bezug auf Firsthöhe, Traufhöhe und Gestaltung jeweils einheitlich auszuführen.
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen, ausgenommen hiervon sind Sockelbereiche.
Außenwandflächen dürfen bis zu 20 % mit Holz verschalt werden.
Metall-, Kunststoff- und Fasermaterialien sind für die Sockelbereiche unzulässig.
Garagen und Nebengebäude sind in Farbe/Material wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen.
Für Stellflächen und Garagenzufahrten sind bodenversiegelnde, ganzflächig verarbeitende Materialien, wie Beton, Asphalt sowie Betonunterbauten, unzulässig.
Einfriedigungen zum öffentlichen Bereich sind als Holzzaun oder als geschnittene Hecke auszubilden.
Zaunanlagen dürfen max. 1 m hoch sein.

6. Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 (2) BauGB

Die Traufhöhe darf max. 6 m über Oberkante der zugehörigen Straße (gemessen in der Mitte des Gebäudeskörpers) liegen.

Textliche Hinweise

- Vermessungsmarken
Bei der Ausführung von Erschließungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß keine Vermessungsmarken (Grenzsteine, Bolzen u. dgl.) beschädigt werden.
Im Falle einer Beschädigung ist das Staatliche Vermessungsamt Grimma, Außenstelle Döbeln, unverzüglich zu benachrichtigen.
- Bodendenkmalpflege
Die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG ist zu beachten.
- Während der Bauarbeiten bekanntwerdende Bodenbelastungen sind gemäß § 10 Abs. 3 EGAB dem Landratsamt sofort anzuzeigen.
- Das Merkblatt zum Schutz gegen Baulärm ist zu beachten.
- Den Forderungen des Merkblattes zur Vermeidung baubetrieblicher Bodenbelastung ist Rechnung zu tragen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn-Planungsgesetzes vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 26. Juli 1994 (Planzeichenerordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Nr. 18/1993 vom 30. April 1993, S. 301 - 323)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 06. August 1993 (BGBl. I, S. 1458)

Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (SächsNatSchG) in der Neufassung vom 11. Oktober 1994 (SächsGVBl. Nr. 59/94, S. 1601 - 1618)

Verfahrensvermerke

- Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Döbeln, den 20.6.1996
Bürgermeister
- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Döbeln am 19.11.1992 und durch öffentlichen Aushang vom 23.11.1992 bis 26.01.1993 erfolgt.
Döbeln, den 01.12.1995
Bürgermeister
- Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Döbeln, den 30.01.1996
Beigeordneter
- Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 18.12.1995 bis 05.03.1996 stattgefunden.
Döbeln, den 30.05.1996
Beigeordneter
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.02.1996 bis zum 05.03.1996 während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 25.01.1996 im Amtsblatt der Stadt Döbeln gemäß § 3 (2) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.
Döbeln, den 30.05.1996
Beigeordneter
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.1996 geprüft.
Döbeln, den 30.05.1996
Beigeordneter
- Dieser Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 23.05.1996 vom Stadtrat als Satzung beschlossen worden.
Döbeln, den 30.05.1996
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 246 a (1) 4. BauGB mit Verfügung vom AZ: genehmigt.
Leipzig, den Der Regierungspräsident

9. 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 30.10.1996 im Amtsblatt der Stadt Döbeln gemäß § 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 30.10.1996 in Kraft getreten.
Döbeln, den 12.11.1996
Bürgermeister



Stadt Döbeln

Bebauungsplan Nr. 9/92

„Doppelhausstandort Döbeln-Blumenstraße“

Übersichtsplan M 1:5000

Maßstab: 1:500
Datum: September 1995

Stadtverwaltung Döbeln
Planungsamt
Obermarkt 1
04720 Döbeln
Tel. 03431 / 5790

Geändert (Datum): 30.05.1996 (lt. Abwägungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.05.1996)