

Verfahrensvermerke

- 1. Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
2. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat den Stand von 14.9.95...
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Döbeln am 17.12.1998 beschlossen.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Versammlung am 02.03.1999.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anschreiben von 23.03.1999.
6. Der Stadtrat der Stadt Döbeln hat in seiner Sitzung am 23.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
7. Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Planbestand und dem Textteil, einschließlich der dazugehörigen Begründung ist gemäß § 10 BauGB am 03.12.1999 vom Stadtrat der Stadt Döbeln als Sitzung beschlossen worden.
8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann...
9. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 86 SächsBO dem Regierungspräsidium Leipzig angezeigt.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit dem Bebauungsplan
Anzahl der Blätter: 29/02/00
Anzahl der Blätter: 51-2511,00/006-00
Registrierungsnummer: 04/01/100
Leipzig, den 31.03.2000



TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1. Die Art der baulichen Nutzung ist entsprechend Flächennutzungsplan als zugeordnetes Gebiet im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2. Das Maß der baulichen Nutzung ist entsprechend Flächennutzungsplan einzuhalten.
1.3. Das 2. Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.
1.4. Als höchstzulässige Zahl von Wohnungen sind max. 2 WE pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
1.5. Als Höchstmaß gemäß § 16 und 17 BauNVO gilt im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,25 und eine Geschossflächenzahl von 0,5.
2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) sind im Plan durch Baugrenzen anzuzeigen.
2.2. Die Freistrichtung ist sowohl parallel oder senkrecht zur Verkehrsfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit Anfahrtrassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1. Je Wohneneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
3.2. Die Zufahrten zu Anlagen i. S. des § 9 Abs. 1 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuzeigen.
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1. Die Erschließung erfolgt über die Anliegerstraße Klostergärten, die Planstraße A, sowie im nordwestlichen Plangebiet über die in der Planzeichnung dargestellte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11).
4.2. Die Begrenzung der Verkehrsflächen mit Hochbordsteinen ist nicht zulässig.
4.3. Auf den Grundstücken ist gegenüber der Straßenbegrenzungslinie beidseitig ein 0,5 breiter Sicherheitsstreifen für mögliche Böschungen und Stützwerke, die im Zusammenhang mit dem Straßenbau entstehen können, sonstige Fahrbahnbegrenzungen oder öffentliche Bepflanzung im Längsprofil herzustellen.
4.4. Die Planstraße A als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als Verkehrsbehinderter Bereich/Anliegerstraße im Sinne der Straßenverkehrsordnung anzulegen.
5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)
5.1. Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.
5.2. Die Wasserversorgung hat im Trennsystem zu erfolgen.
6. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
6.1. Auf den in der Planzeichnung angegebenen Standorten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechende Begrünungsmaßnahmen zu ergreifen.
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1. Auf den in der Planzeichnung angegebenen Standorten zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechende Begrünungsmaßnahmen zu ergreifen.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 SächsBO)
II.1. Zulässig sind auf Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 25°.
II.2. Zulässig ist eine harte Dachdeckung in roten und braunen und anthrazitfarbenen Tönen, die sich in die bauliche Umgebung einpassen.
II.3. entfällt
II.4. Nicht überbaute und befestigte Grundstücksflächen sowie sonstige Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.
II.5. Private Fußwege, befestigte Flächen, Zufahrten und Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserdurchlässigen Unterbau und Belag auszubilden (siehe auch Grünordnerische Festsetzungen).
III. Grünordnerische Festsetzungen
III.1. Erhalt der bestehenden Gehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
III.2. Vermeidung von Versiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
III.3. Neuanpflanzung auf privaten und öffentlichen Flächen
III.4. Fassaden- und Mauerwerkabgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
III.5. Schutz der Freiflächen
III.6. Neubegrünung nach Entseelung
III.7. Regenwasserentsorgung
III.8. Hinweise
III.9. Schallschutz
III.10. Schallschutz
III.11. Schallschutz
III.12. Schallschutz
III.13. Schallschutz
III.14. Schallschutz
III.15. Schallschutz
III.16. Schallschutz
III.17. Schallschutz
III.18. Schallschutz
III.19. Schallschutz
III.20. Schallschutz
III.21. Schallschutz
III.22. Schallschutz
III.23. Schallschutz
III.24. Schallschutz
III.25. Schallschutz
III.26. Schallschutz
III.27. Schallschutz
III.28. Schallschutz
III.29. Schallschutz
III.30. Schallschutz
III.31. Schallschutz
III.32. Schallschutz
III.33. Schallschutz
III.34. Schallschutz
III.35. Schallschutz
III.36. Schallschutz
III.37. Schallschutz
III.38. Schallschutz
III.39. Schallschutz
III.40. Schallschutz
III.41. Schallschutz
III.42. Schallschutz
III.43. Schallschutz
III.44. Schallschutz
III.45. Schallschutz
III.46. Schallschutz
III.47. Schallschutz
III.48. Schallschutz
III.49. Schallschutz
III.50. Schallschutz
III.51. Schallschutz
III.52. Schallschutz
III.53. Schallschutz
III.54. Schallschutz
III.55. Schallschutz
III.56. Schallschutz
III.57. Schallschutz
III.58. Schallschutz
III.59. Schallschutz
III.60. Schallschutz
III.61. Schallschutz
III.62. Schallschutz
III.63. Schallschutz
III.64. Schallschutz
III.65. Schallschutz
III.66. Schallschutz
III.67. Schallschutz
III.68. Schallschutz
III.69. Schallschutz
III.70. Schallschutz
III.71. Schallschutz
III.72. Schallschutz
III.73. Schallschutz
III.74. Schallschutz
III.75. Schallschutz
III.76. Schallschutz
III.77. Schallschutz
III.78. Schallschutz
III.79. Schallschutz
III.80. Schallschutz
III.81. Schallschutz
III.82. Schallschutz
III.83. Schallschutz
III.84. Schallschutz
III.85. Schallschutz
III.86. Schallschutz
III.87. Schallschutz
III.88. Schallschutz
III.89. Schallschutz
III.90. Schallschutz
III.91. Schallschutz
III.92. Schallschutz
III.93. Schallschutz
III.94. Schallschutz
III.95. Schallschutz
III.96. Schallschutz
III.97. Schallschutz
III.98. Schallschutz
III.99. Schallschutz
III.100. Schallschutz

Übersichtspflanzen

Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,25 Grundflächenzahl
GFZ 0,5 Geschossflächenzahl
II zulässige Zahl der Vollgeschosse
Nutzungsschablone
Baugruben Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
Bauweise Schwellpunkt Wand/Dach gem. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO und zugehöriger Erweichungsfaktor (in Meter über StraÙe)
3. Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung/Anliegerstraße
Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsbehinderter Bereich
5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Unterirdische Versorgungsleitungen
Oberirdische Versorgungsleitungen
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, 5 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
zu erhaltende Bäume
zu pflanzende Bäume - empfohlene Standorte
Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
8. Sonstige Planzeichen
556/3 Flurstücknummer, z.B. 556/3
3,0 Maßgröße in Metern, z.B. 3,0 m
Bauhöhe in Gebäuden
Abzweigende Gebäude
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Katastergrenze
Zäune

Originalmaßstab: 1 : 500

Planstand: Geändert gem. Auflagen der Anzeige am 03.05.2000

Mitarbeit: Dipl.-Ing. Architekt Torsten Markurt

Sabine Leubner

ARCHITEKTURBÜRO MARKURT

AN DER SCHÄFEREI 2, 04469 LEIPZIG - LÜTZSCHENA

TEL.: ISDN 0341/ 46 78 70 Fax: ISDN 0341/ 46 78 711