



Übersichtsplan Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

PLANZEICHNERKLÄRUNG (Planzeichen gemäß § 2 PlanZO)

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablonen")

Table with columns for SO (Symbol), I (Information), and Bauweise (Construction Type) for various planning parameters like area and height.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNB)

sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) Nr. 4 BauNB), Nahversorgungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNB)

5.500 m² Grundfläche (§§ 16, 19 BauNB)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNB)
20,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§§ 16, 18 BauNB), Oberkante als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauNB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNB)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNB)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauNB)

- öff. Straßenverkehrsfläche - öffentlich
priv. Straßenverkehrsfläche - privat
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Stellplätze "mit besonderem Nutzerkreis" (lageunkonkret)
Feuerwehr - Stellfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauNB)

Grünfläche

6. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauNB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Erhalt von Bäumen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zweckbestimmung Regenrückhaltung
Zweckbestimmung Hablateralität

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Hinweise, Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Maßangabe in m
Flurstücksgrenzen im Bestand
Flurstücksnummer im Bestand
Bestandshöhen
Stellflächen (nur zur Verdeutlichung)
Parkplatz

Rechtliche Grundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung
4. Sächsische Bauordnung
5. sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB i. V. m. BauNB

- 1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 11 BauNB)
1.1. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird zur Nutzung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung eines Nahversorgungsentrums festgesetzt.
1.2. Untergeordnete Nebenanlagen, die zum Betrieb des Nahversorgungsentrums erforderlich sind...
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNB)
3. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauNB)
4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauNB)

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 mit Beschluss -Nr. 41/389/2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Röthner Straße 51" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am TT.MM.2023 mit Beschluss-Nr. 2023/XXX den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB bestimmt.

Böhlen, den
Siegel Bürgermeister

Hinweise:

- 1. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im vom Bautätigkeit betroffenen Areal archaische Grabungen durchgeführt werden.
2. Die Verkehrsflächen sind gleichzeitig Vorhalte- und Ausfallsflächen für Rettungskräfte und müssen den Anforderungen nach DIN 124090 entsprechen.
3. Im Plangebiet ist das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht bekannt.
4. Am Standort von Relevanz ist die Überprüfung auf ein eventuelles Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus erforderlich.
5. Grünflächen ohne Gehölzbepflanzung sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.
6. Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 11 Nr. 25a BauNB)
7. Die gemäß Einzelplananstellung zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
8. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)
8.1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der sonstigen Sondergebiete oder Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zulässig.

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Böhlen hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 mit Beschluss -Nr. 41/389/2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum Röthner Straße 51" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.
2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am TT.MM.2023 mit Beschluss-Nr. 2023/XXX den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und nach § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB bestimmt.

Böhlen, den
Siegel Bürgermeister



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Nahversorgungszentrum Röthner Straße 51" in Böhlen

Bebauungsplan bestehend aus: Teil A - Planzeichnung M 1: 500
Teil B - Textliche Festsetzungen

Entwurfsplanung

Table with columns: Vonherabträger, Verfahrensführung, Planbearbeitung, including logos for RTLL Gruppe, Stadt Böhlen, and ibb Ingenieurbüro.

Table with columns: Fassung vom, Änderung vom, bearbeitet, gezeichnet, including names Bergmann and Weißpflog.