



Übersichtsplan Quelle: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

PLANZEICHNERKLÄRUNG (Planzeichen gemäß § 2 PlanZO)

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablonen")

Table with columns for SO (sonstiges Sondergebiet), I (Maß der baulichen Nutzung), and Bauweise (Bauweise, Zulässigkeitsgrad von Einzelhäusern).

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

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

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

5.500 m² Grundfläche (§§ 16, 19 BauNGVO), 20,00 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§§ 16, 18 BauNGVO), Oberkante als Höchstmaß

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

abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNGVO), Baugrenze (§ 23 (3) BauNGVO)

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

- 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 BauBG)

Grünfläche

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

- 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 BauBG)

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

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

- Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung, Sächsische Bauordnung, sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)

Table with columns: Bezeichnung der Außeneinheit, Tag, Nacht. Lists various technical specifications for building units.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauBG)

- Innenhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Einzelfestsetzung zum Anpflanzen festgesetzte Bäume 5 Stück der Art Acer pseudoplatanus und 4 Stück der Art Carpinus betulus als Hochstamm Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Liste von Pflanzenarten: Amelanchier ovalis, Berberis vulgaris, Cornus mas, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Viburnum opulus.

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauBG i. V. m. BauNGVO

- 1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 11 BauNGVO), 1.1-1.5, 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauBG), 3. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauBG), 3.1-3.2, 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauBG), 4.1-4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5. Maßnahmen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (Lärm) (4th) (§ 9 (1) Nr. 24 BauBG), 5.1-5.4, 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauBG), 6.1

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufstellungsbeschluss, 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, 3. Beteiligung der Öffentlichkeit, 4. Beteiligung der Behörden, 5. Abwägungsbeschluss, 6. Inkraftsetzungsvermerk

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 Gehölzbestattung sind mit Landschaftsrasen zu begrünen, 6. Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauBG), 7. Die gemäß Einzelfestsetzung zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, 8. Baurechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauBG i. V. m. § 89 SächsBO), 8.1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der sonstigen Sondergebiete oder Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zulässig.



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: Vorhabenträger, Verfahrensführung, Planbearbeitung. Lists the responsible organizations and their contact information.

Table with columns: Fassung vom, Änderung vom, bearbeitet, gezeichnet. Lists the dates and names of those involved in the plan's development.