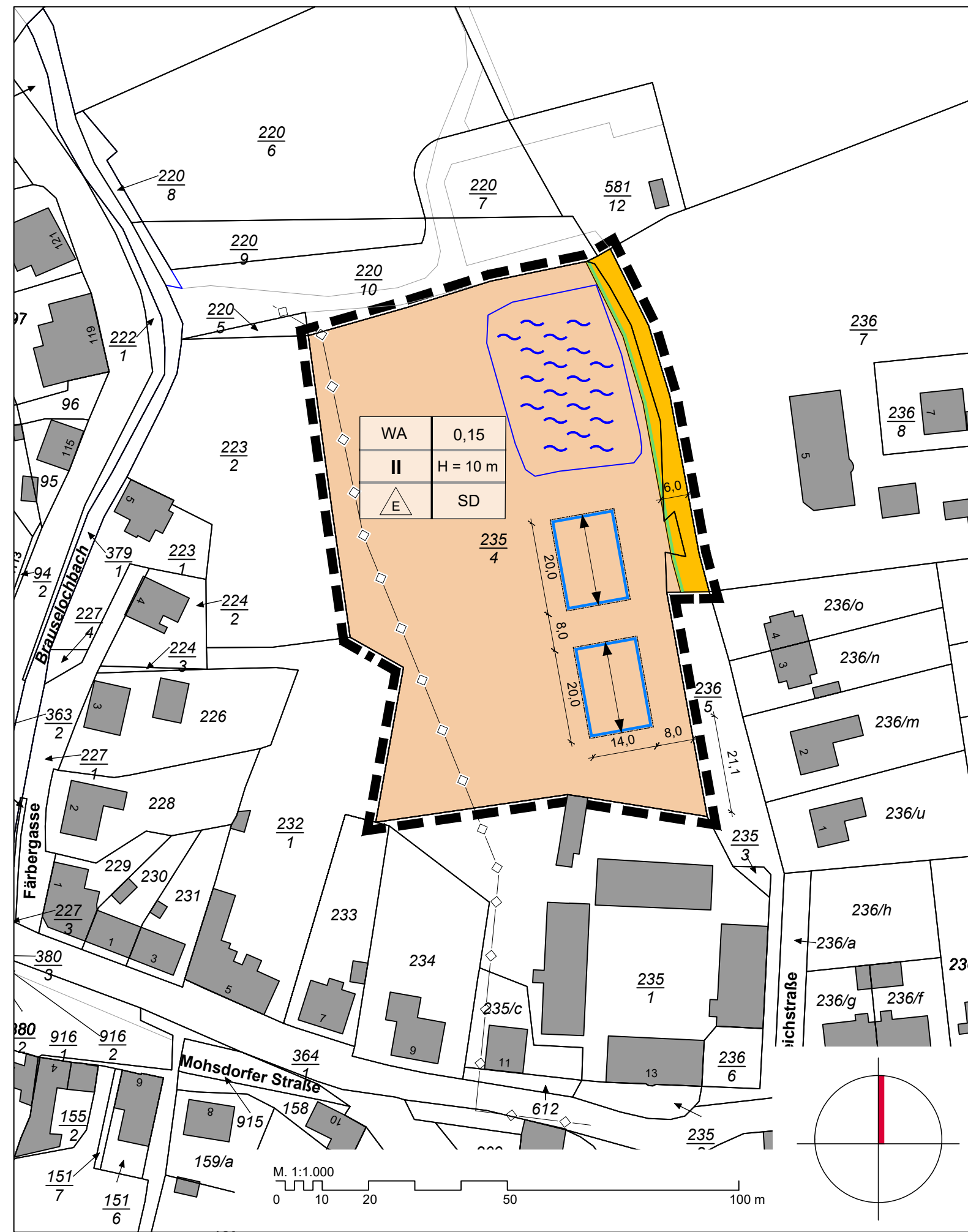




# STADT BURGSTÄDT Bebauungsplan "Teichstraße"

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]
- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- WA** Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1) [§ 4 BauNVO]
- Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 0,15 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,15 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO]
- II Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse, hier 2 [§ 16 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 4, § 20 Abs. 1 BauNVO]
- H = 10 m maximale Höhe baulicher Anlagen, hier 10 m (siehe textliche Festsetzung 1.2) [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- Bauweise** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
- E** nur Einzelhäuser sind zulässig [§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO]
- Überbaubare Grundstücksfläche** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
- Baugrenze [§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO]
- Verkehrsfläche** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- 2. Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB und § 89 SächsBO]
- SD Satteldach (textliche Festsetzung 2.)
- Hauptfstrichtung
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- Entlastungskanal Regenwasser (nachrichtliche Darstellung)
- Bemaßung, z.B. 15 m
- Aufteilung der Nutzungsschablone
- |    |          |                        |                             |
|----|----------|------------------------|-----------------------------|
| WA | 0,15     | Art der Nutzung        | Grundflächenzahl            |
| II | H = 10 m | Zahl der Vollgeschosse | max. Höhe baulicher Anlagen |
| E  | SD       | Bauweise               | Dachform                    |
- III. Darstellungen der Plangrundlage (Auswahl)**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- I. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung, BauNVO 1990)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)** vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. August 2019 (SächsGVBl. S. 644) geändert
- Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG)** vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz (SächsVermKatG)** vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), zuletzt durch das Gesetz vom 24. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 431) geändert
- II. Festsetzungen**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 BauGB]
- 1.1 Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- Für das Allgemeine Wohngebiet gilt:
- Allgemein zulässig sind
- a) Wohngebäude,  
b) die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,  
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Unzulässig sind
- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
c) Anlagen für Verwaltungen,  
d) Gartenbaubetriebe,  
e) Tankstellen.
- [§ 4 und § 1 Abs. 6 BauNVO]
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung - Bezugspunkte der Höhe** [§ 18 Abs. 1 BauNVO]
- Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist der südlichste Punkt der an das Allgemeine Wohngebiet grenzenden Straßenbegrenzungslinie.
- 1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze** [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO]
- Stellplätze, Garagen und offene Garagen (überdachte Stellplätze, sog. Carports) sind nur bis in eine Tiefe der Grundstücke, welche der rückwärtigen Baugrenze entspricht, zulässig.
- 1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB]
- Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum (Pflanzenqualität: Hochstamm bei Obstbäumen, Stammumfang für Laubbäume mindestens 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Ersatzpflanzungen bei Abgang). Vorhandene Bäume werden angerechnet.
- 2. Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- Dachformen** [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO]
- Es sind nur Satteldächer zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile wie Eingänge, Vorbauten, Erker, Wintergärten und für Nebengebäude wie Garagen und Geräteschuppen sind auch andere Dachformen zulässig.

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Burgstädt hat am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Teichstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 35/2020 der Stadt Burgstädt am 27.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Die Öffentlichkeit konnte sich bei der Stadtverwaltung Burgstädt in der Zeit vom 03.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung wurde im Amtsblatt Nr. 35/2020 der Stadt Burgstädt vom 27.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Der Stadtrat der Stadt Burgstädt hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Der Auslegungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Burgstädt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Burgstädt ausgelegt und war auf dem Zentralen Landesportal Bauleitplanung Sachsen öffentlich einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann bei der Stadt Burgstädt schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Burgstädt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist am ..... mitgeteilt worden. Der Beschluss ist im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Burgstädt am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan „Teichstraße“ am ..... als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Der Bebauungsplan „Teichstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Das Landratsamt Nordsachsen hat den Bebauungsplan „Teichstraße“ mit Bescheid vom ..... AZ.: .... gemäß § 10 (2) BauGB genehmigt.

Döbeln, ..... LRA Mittelsachsen

Die Erteilung der Genehmigung wurde im Amtsblatt Nr. .... der Stadt Burgstädt am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten ausliegt, von jedermann eingesehen werden kann und über seinen Inhalt Auskunft zu erhalten ist. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (1) BauGB entsprechend § 215 (2) BauGB i.V.m. § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 (3) und (4) BauGB hingewiesen worden.

Burgstädt, ..... Bürgermeister Naumann

Die Flurstücksbezeichnungen (Flurstücksnummern) und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Freiberg, ..... LRA Mittelsachsen - Vermessungsamt

## STADT BURGSTÄDT

### Bebauungsplan „Teichstraße“

Planung	Stadtverwaltung Burgstädt Bauamt Sachgebiet Planung
Aktualitätsstand der Planung	10.11.2020
Gemarkung	Burgstädt
Maßstab	1 : 1000
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte - Datenlizenz Deutschland - Version 2.0 Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Planverfasser	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 8px; line-height: 1;"> DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft &gt; Architekten, Stadt- und Umwelplaner </div> </div>