

- ### Planteil B
- I. planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
 Im Bereich der Teiländerung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausnahmsweise zulässig sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

Flurstücksnummer	max. zulässige Grundfläche
301	479,8 m²
301c	345,1 m²
301c	370,5 m²
301c	282,7 m²
3021	270,5 m²
3022	345,1 m²
3032	345,1 m²
3043	308,1 m²
3044	408,5 m²
3048	408,6 m²
313	619,6 m²
313a	619,6 m²
31242	209,6 m²
31243	130,2 m²
31244	21,8 m²
31245	155,7 m²
31246	129,6 m²
31247	16,6 m²
31248	89,0 m²
 - Grundfläche (GR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
 Die Grundfläche ist im allgemeinen Wohngebiet (WA) für die jeweiligen bebaubaren Flurstücke gemäß folgender Tabelle einzeln festgesetzt. Maßgebend für die grundstückbezogene Grundfläche ist der Stand des Katasters zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses der Teiländerung 16-1 vom 29.03.2016.

Flurstücksnummer	max. zulässige Grundfläche
301	479,8 m²
301c	345,1 m²
301c	370,5 m²
301c	282,7 m²
3021	270,5 m²
3022	345,1 m²
3032	345,1 m²
3043	308,1 m²
3044	408,5 m²
3048	408,6 m²
313	619,6 m²
313a	619,6 m²
31242	209,6 m²
31243	130,2 m²
31244	21,8 m²
31245	155,7 m²
31246	129,6 m²
31247	16,6 m²
31248	89,0 m²
- II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**
- Alle mit der Durchführung von Bau- bzw. Abrissmaßnahmen betrauten Personen sind gemäß § 20 SächsStGB darauf hinzuweisen, dass bei den Außenarbeiten vor- und folgeschichtliche Funde unverzüglich dem Landesamt für Archäologie gemeldet werden müssen.

Planteil A Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzung

- Art der baulichen Nutzung
 allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

483 m²	maximal zulässige Grundfläche
II	Zahl der Vollgeschosse
TH	Traufhöhe
- Bauweise und überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
É	Einzelhaus
B	Baugruppe
5.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	private Grünfläche
- sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
■	Art der baulichen Nutzung
■	Grundfläche
■	Bauweise
■	Zahl der Vollgeschosse
■	Traufhöhe

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanZVO 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

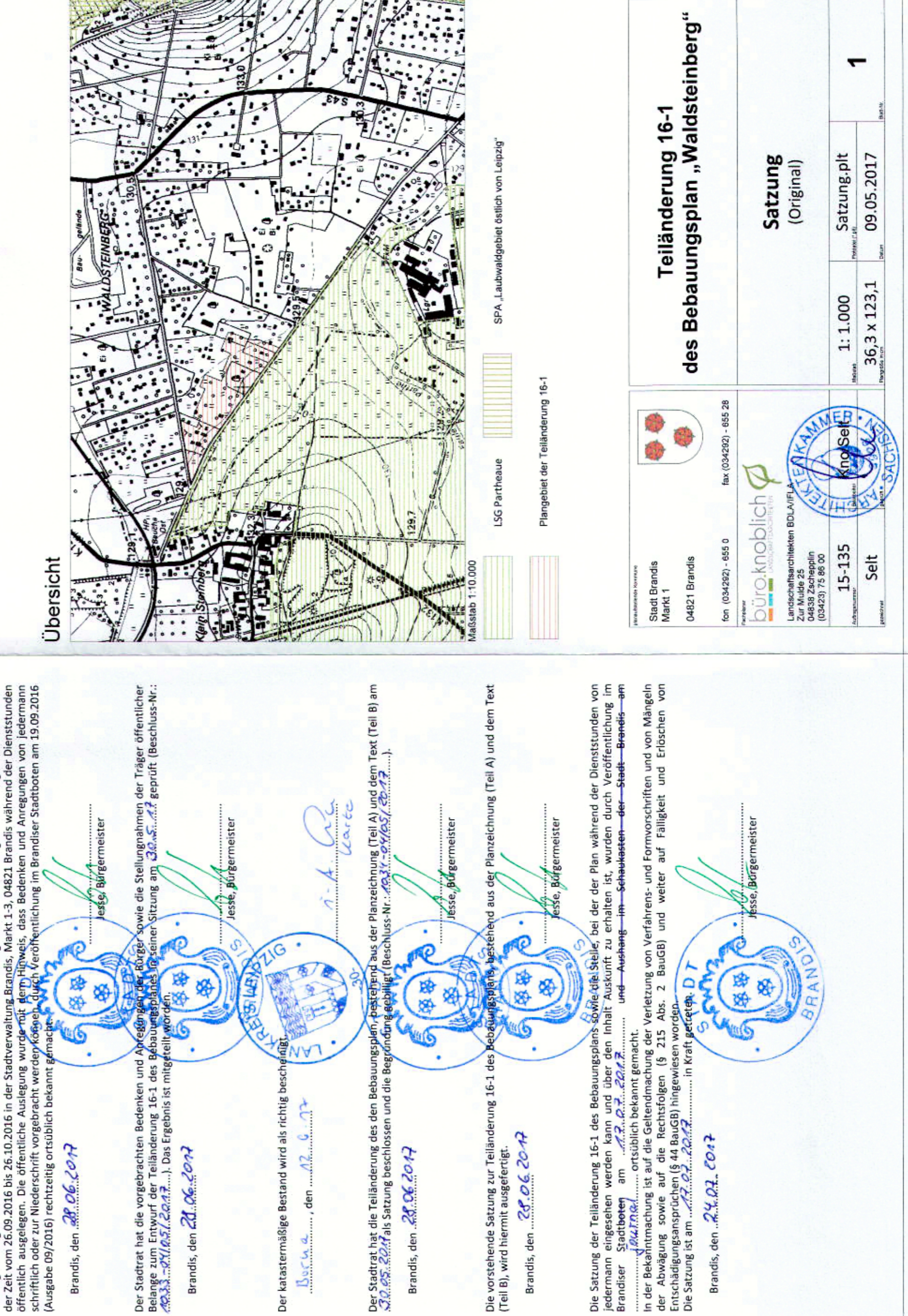
312	Flurstücksgrenze
34	Flurstücksnummer
—	Fluggrenze
■	Nachrichtliche Übernahme
■	Gebäude
▲	Höhenbezugspunkt
2.5	Bemäßung in m
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Art und des Maßes der baulichen Nutzung
L	Landschaftsschutzgebiet "Partheau"

III. Nachrichtliche Übernahme

WA: allgemeines Wohngebiet
 GR: Grundfläche
 É: Einzelhaus
 B: Baugruppe
 TH 7m: Traufhöhe

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Brandis vom 29.03.2016 (Beschluss-Nr. 1019-02/03/2016). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtboten am 18.04.2016 (Ausgabe 04/2016) erfolgt.
 Brandis, den 28.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 BauGB wurden die Planunterlagen zur Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans „Waldsteinberg“ in der Zeit vom 09.07.2016 bis 23.08.2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des Bebauungsplans informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2016 frühzeitig von der Erarbeitung der Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailtiefe der Umweltprüfung aufgefordert.
 Brandis, den 28.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 30.08.2016 den Entwurf der Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans mit Begründung (Stand) genehmigt und zur Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: 1065/07/08/2016). Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung des Bebauungsplans informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2016 frühzeitig von der Erarbeitung der Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailtiefe der Umweltprüfung aufgefordert.
 Brandis, den 28.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Äußerungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans in einer Sitzung am 20.05.2017 geprüft. (Beschluss-Nr.: 1063/07/08/2017). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Brandis, den 21.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig besichtigt.
 Brandis, den 21.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die Teiländerung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.05.2017 in Sitzung beschlossen und die Begründung genehmigt (Beschluss-Nr.: 1067/07/08/2017).
- Die vorstehende Satzung zur Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Brandis, den 28.06.2017
 Jesse, Bürgermeister
- Die Satzung der Teiländerung 16-1 des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtboten am 18.04.2016 und 10.05.2016 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung ist am 18.04.2016 in Kraft getreten. DT



Teilländerung 16-1 des Bebauungsplan „Waldsteinberg“

Stadt Brandis
 Markt 1
 04821 Brandis
 fon (03432) 668 9
 fax (03432) 655 28

büro knoblich
 Landschaftsarchitekten BDA/LVA
 Zur Mühle 25
 04821 Brandis
 fon (03432) 78 89 00

Satzung
 (Original)

15-135
 Selbst

1:1.000
 36,3 x 123,1
 09.05.2017

1