



- ### Verfahrensvermerke
- Der Stadtrat der Stadt Brandis hat gemäß § 2(1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2015 die Änderung 14-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ im vereinfachten Verfahren beschlossen und am 20.03.2015 öffentlich bekannt gemacht.
 Stadt Brandis, den 20.03.2015 Jesse Bürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Brandis hat am 09.06.2015 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
 - Der Entwurf der Änderung 14-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung. Die Unterlagen haben in der Zeit vom 20.03.2015 bis 20.04.2015 während der Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Brandis nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 20.03.2015 im Stadttjournal der Stadt Brandis.
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
 - Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden in seiner Sitzung am 03.03.2015 geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Beschlussnummer: 1009-02/03/2015
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand vom 27.01.2014 innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Mäßen nicht geeignet.
 Stadt Borna, den 08.05.15 Landkreis Leipzig

Planteil A (Planzeichnung)

I. Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - reines Wohngebiet** (§ 3 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)
 - z.B. GFZ 0,3** **Geschossflächenzahl, als Höchstmaß** (§ 20 BauNVO)
 - z.B. I** **Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß** (§ 20 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O** **Offene Bauweise** (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
 - E** **nur Einzelhäuser zulässig**
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- 6. VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - private Verkehrsfläche**
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normencharakter

Erläuterung der Nutzungsschablone

WR	reines Wohngebiet
SD	Satteldach
WD	Walm-, Zelt- und Krüppelwalmdach
FD	Flachdach
FwSt	Feuerwehrstellfläche
63	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	bestehende bauliche Anlagen
x x x	Gebäude bereits abgerissen

III. Darstellung der Plangrundlage

z.B. **Flurstücksnummer**
Flurstücksgrenze
bestehende bauliche Anlagen
 x x x **Gebäude bereits abgerissen**

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist. m.W.v. 01.08.2014.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)
 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 BGBl. I S. 1509 (Nr. 39)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
 in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 322).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG)
 in der Fassung vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234).

Planteil B (Textliche Festsetzungen zur Änderung 14-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Als Art der Nutzung werden folgende Nutzungen festgesetzt:

WR als Reines Wohngebiet

In dem Plangebiet wird eine Teilfläche als Art der baulichen Nutzung als ein reines Wohngebiet festgesetzt.
- Maß der baulichen Anlage** (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

Als Maß der baulichen Anlage werden folgende Festsetzungen getroffen:

 - Grundflächenzahl: die GRZ ist mit max. 0,2 festgesetzt
 - Geschoßflächenzahl: die GFZ ist mit max. 0,3 festgesetzt
 - Geschossigkeit: max. ist ein Vollgeschoss zulässig
 - Höhe der baulichen Anlage: max. sind 8,50 m FH zulässig

Die Höhenfestsetzung für die Firsthöhe bezieht sich auf das Niveau der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Baugebiet ist eine offene Bebauung zulässig. Zulässig sind Einzelhäuser.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Satz 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind im Rahmen der verfahrensfreien Bauvorhaben gemäß sächs. Bauordnung § 61 innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Grundflächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) mit einzurechnen.
- Verkehrsfläche, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt. Das Fahr- und Wegerecht ist im Bereich der privaten Verkehrsfläche rechtlich zu sichern.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Bäume, Sträucher und Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Dort sind geeignete einheimische Gehölze zu pflanzen.

II Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

- Dachform**
 Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Krüppelwalmdach und Flachdach, sind als Dachform zulässig
- Dachneigung**
 Die Dachneigung wird auf 5-45° festgesetzt

- Die Änderung 14-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung. Der Bebauungsplan wurde am 20.03.2015 vom Stadtrat der Stadt Brandis als Satzung beschlossen.
 Beschlussnummer: 1009-02/03/2015
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
- Die Änderung 14-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ wird hiermit ausgefertigt.
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister
- Die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden der Stadt Brandis von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. (Stadttjournal der Stadt Brandis, 07.03.2015.) In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Stadt Brandis, den 09.06.2015 Jesse Bürgermeister

Stadt Brandis

Projekt Nr.: 13-038
 Unterlage Nr.: 1

Bebauungsplan		entworfen	Jan 2014	Wer
Siedlung Waldsteinberg		bearbeitet	Jan 2015	Wer
Änderung 14-2		geprüft		
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)		Maßstab: 1 : 500		

Auftraggeber : _____, den _____

Entwurfsverfasser : _____
 Machern, den 25.03.2015

Satzung
 mit Stand Januar 2015

PLANUNGSBÜRO HANKE
 Bau- und Umweltschutz
 Beratende Ingenieure VdE
 Stadt- und Landschaftsplaner
 Architekten VdA
 Polsterer Straße 6a
 04827 Machern
 Tel. (034292) 710 35 Fax (034292) 710 36

