

**Verfahrensvermerke**

**Änderung 16-2 des genehmigten Bebauungsplanes „Waldsteinberg“**

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 31.05.2016 mit Beschluss-Nr.: 1034-04/05/2016 beschlossen, für das gekennzeichnete Gebiet ein vereinfachtes Änderungsverfahren 16-2 zum genehmigten Bebauungsplan „Waldsteinberg“ nach § 13 BauGB einzuleiten. Der Änderungsbeschluss wurde im Brandiser Stadtjournal, Ausgabe Nr.06 vom 20.06.2016 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 28.06.2016 mit Beschluss-Nr.: 1042-05/06/2016 den Entwurf der vorliegenden Änderung 16-2 in der Fassung vom 11.04.2016 einschließlich der Begründung bestätigt und die Auslegung des Planes zur Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB verzichtet. Hinweise und Änderungen sind nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorzubringen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Angab nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



3. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes erfolgte in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016. Der Termin wurde durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal Nr. 07 vom 18.07.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.09.2016 um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Brandis, den 04.11.2016

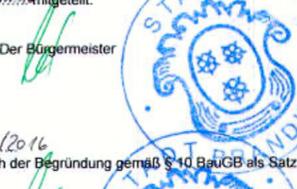
Der Bürgermeister



5. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger gemäß Abwägungsbeschluss, Beschluss-Nr. 1032-03/10/2016 vom 25.10.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 03.11.2016 mitgeteilt.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



6. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 25.10.2016 mit Beschluss Nr.: 1033-03/10/2016 die Änderung 16-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“, in der Fassung vom 04.10.2016 einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen nicht geeignet.

Borna, den 3.11.2016

Landratsamt Landkreis Leipzig / Vermessungsamt

n. A. G. G.

8. Die Änderung 16-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Brandis, den 04.11.2016

Der Bürgermeister



9. Der Satzungsbeschluss über die Änderung 16-2 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ wurde in der Ausgabe des Brandiser Stadtjournal am 21.11.2016 ortsbüchlich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Brandis, den 21.12.2016

Der Bürgermeister



10. Die Stelle, an der der geänderte Plan auf Dauer während der Dienststunden der Stadtverwaltung Brandis von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 21.11.2016 durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal, Ausgabe Nr. 11/2016, ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsnachfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Brandis, den 21.12.2016

Der Bürgermeister



**alte Fassung**

3. BAUWEISE	§ 22 BauNVO	§ 3 (2) BauNVO
Nutzungsbereich 1	- Ausweisung als reines Wohngebiet (WR), 0,2	GRZ
	- Grundflächenzahl 0,3	GFZ
	- Zahl der Vollgeschosse, zweigeschossig	II
	- offene Bauweise	o
	- nur Einzelhausbebauung	E
	- Satteldach, Walm, Krüppelwalm	SD
	- Dachneigung 38° - 45° DN	
	- Traufhöhe 7 m	TH
	- Firsthöhe 11 m	FH
	- Erdgeschossfußbodenhöhe < 1,45 m	EFH

**14. FASSADEN-UND DACHGESTALTUNG § 83 (1) SächsBO**

Die Außenwandflächen des Hauptgebäudes sind in weiß oder hellen Pastellfarben zu verputzen. Bis zu 1/3 der Ansichtfläche kann auch in anderen Materialien (Holz, Klinker u.a.) ausgeführt werden. Für die Garagen und Nebenanlagen sind Farbton und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Für die Dachdeckung sind nur Materialien mit roten Farbtönen zulässig.

**NEUE Fassung**

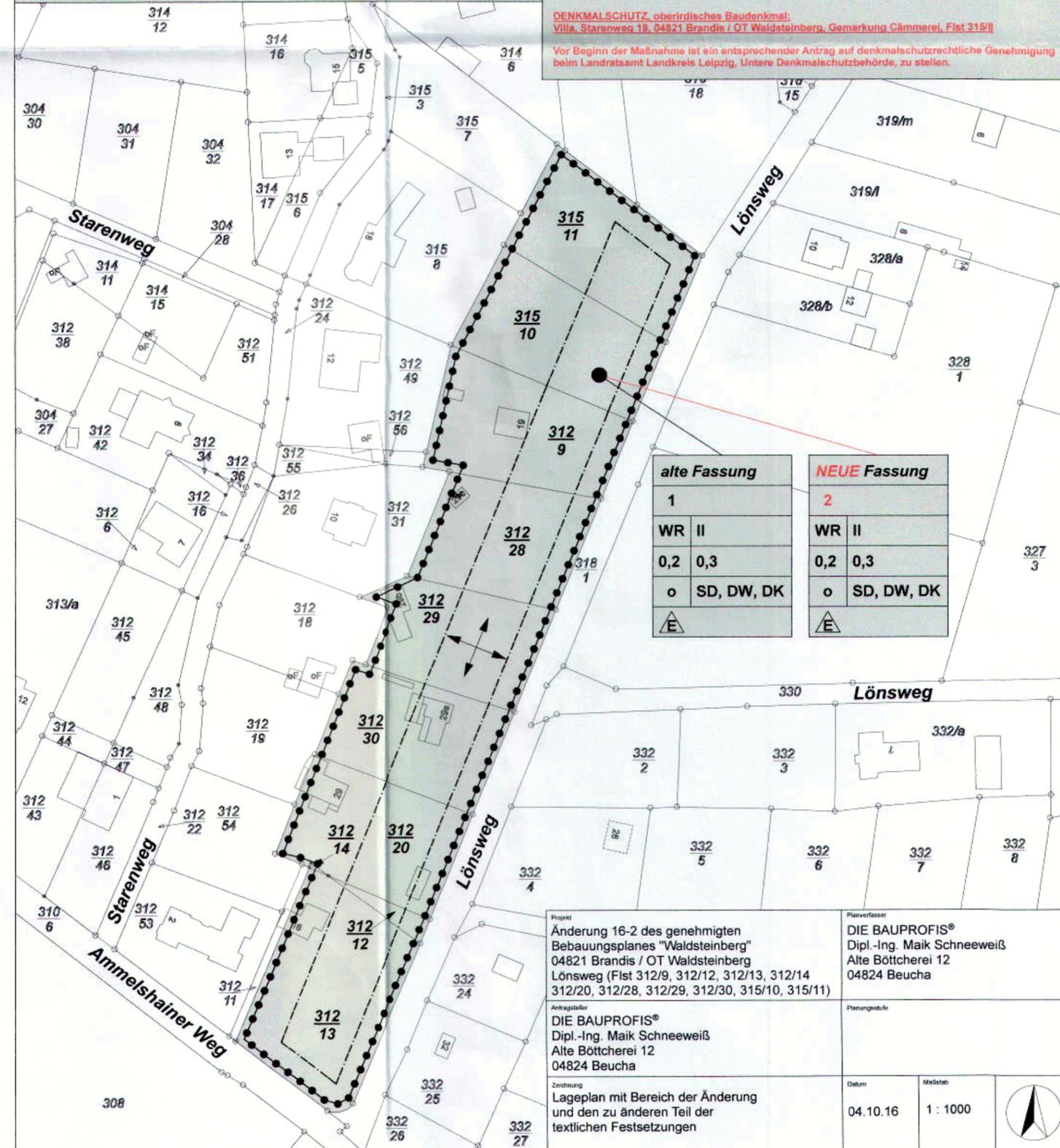
3. BAUWEISE	§ 22 BauNVO	§ 3 (2) BauNVO
Nutzungsbereich 2	- Ausweisung als reines Wohngebiet (WR), 0,2	GRZ
	- Grundflächenzahl 0,3	GFZ
	- Zahl der Vollgeschosse, zweigeschossig	II
	- offene Bauweise	o
	- nur Einzelhausbebauung	E
	- Satteldach, Walm, Krüppelwalm	SD
	- Dachneigung 22° - 45° DN	
	- Traufhöhe 7 m	TH
	- Firsthöhe 11 m	FH
	- Erdgeschossfußbodenhöhe < 1,45 m	EFH

**14. FASSADEN-UND DACHGESTALTUNG § 83 (1) SächsBO**

Die Außenwandflächen des Hauptgebäudes sind in weiß oder hellen Pastellfarben zu verputzen. Bis zu 1/3 der Ansichtfläche kann auch in anderen Materialien (Holz, Klinker u.a.) ausgeführt werden. Für die Garagen und Nebenanlagen sind Farbton und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Für die Dachdeckung sind nur Materialien mit roten und anthraziten Farbtönen zulässig.

**DENKMALSCHUTZ, oberirdisches Baudenkmal:**  
Villa, Starenweg 18, 04821 Brandis / OT Waldsteinberg, Gemarkung Cämmerei, Flst 315/9

Vor Beginn der Maßnahme ist ein entsprechender Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Untere Denkmalschutzbehörde, zu stellen.



alte Fassung		NEUE Fassung	
1		2	
WR II		WR II	
0,2	0,3	0,2	0,3
o	SD, DW, DK	o	SD, DW, DK
△	E	△	E

Projekt Änderung 16-2 des genehmigten Bebauungsplanes "Waldsteinberg" 04821 Brandis / OT Waldsteinberg Lönsweg (Flst 312/9, 312/12, 312/13, 312/14 312/20, 312/28, 312/29, 312/30, 315/10, 315/11)	Planverfasser DIE BAUPROFIS® Dipl.-Ing. Maik Schneeweiß Alte Böttcherei 12 04824 Beucha
Antragsteller DIE BAUPROFIS® Dipl.-Ing. Maik Schneeweiß Alte Böttcherei 12 04824 Beucha	Planungsstufe
Zeichnung Lageplan mit Bereich der Änderung und den zu änderen Teil der textlichen Festsetzungen	Datum 04.10.16
	Maßstab 1 : 1000

