

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG

BEBAUUNGSPLAN „VIEHWEIDE“ STADT BRANDIS/ OT BEUCHA (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff.), in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 24.12.2017 die Satzung über den Bebauungsplan „Viehweide“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 20.12.2016. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 25.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.05.2017 bis zum 23.06.2017 während der Dienstzeiten nach § 13a (2) i. V. m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel dazu stand der Entwurf des Bebauungsplans im Internet auf der Homepage der Stadt Brandis <http://www.stadt-brandis.de> (Beteiligungsportal) zum Download zur Verfügung. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.05.2017 im Amtsblatt der Stadt Brandis mit den Ortsteilen Beucha, Brandis, Polenz „Brandiser Stadtjournal“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.10.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.10.2017 gebilligt.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Brandis, den 01.12.2017

Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 18.12.17 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 ff und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.12.17 in Kraft getreten.

Stadt Brandis, den 20.12.2017

Der Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält Daten des Liegenschaftskatasters und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom 07.11.2017 überein.

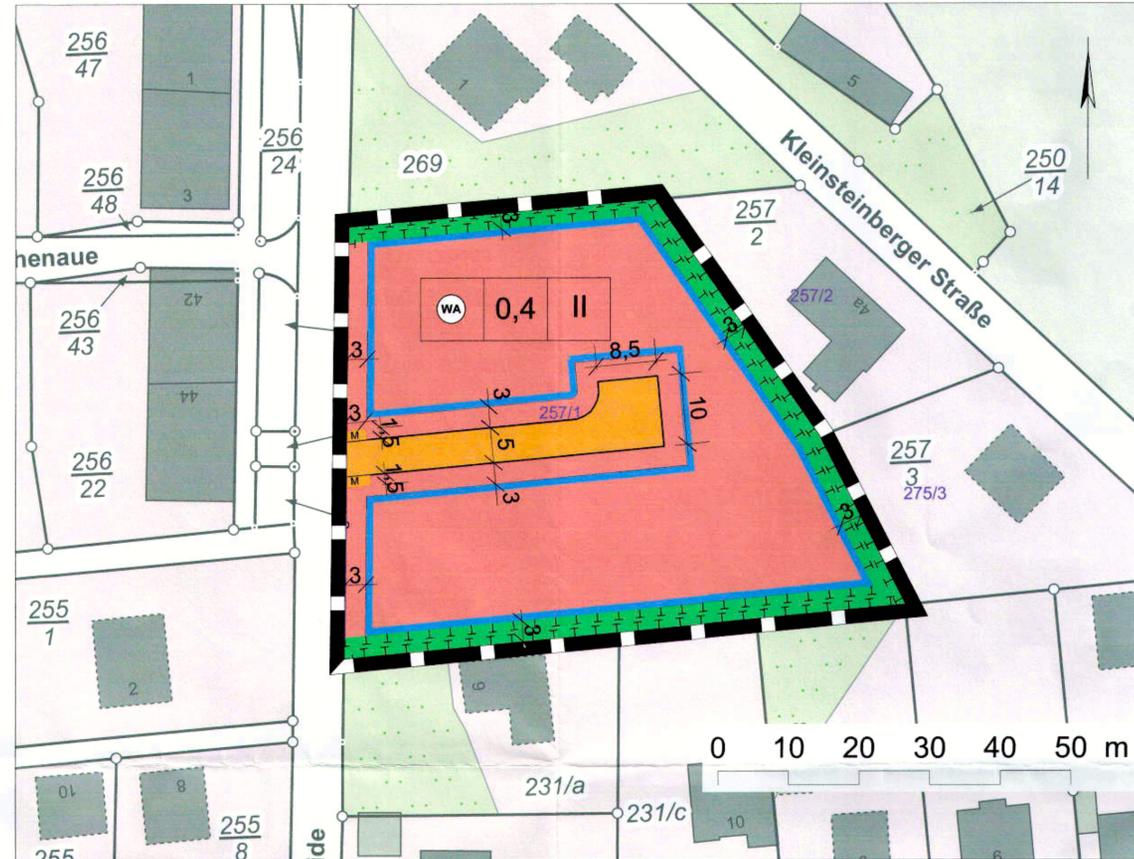
Borna, den 23.11.2017

Landratsamt/Vermessungsamt

Bebauungsplan "Viehweide" OT Beucha, Stadt Brandis

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. **WA** - „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 BauNVO durch die Festsetzung der in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

3. Artenschutz/ Biotopschutz

Vor Baubeginn ist der Baubereich auf besonders geschützte Arten zu überprüfen. Werden Hinweise auf solche Arten gefunden, sind die weiteren Schritte mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Anforderungen an den allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten.

4. Umgang mit Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen bzw. in Regenrückhaltebecken zu sammeln.

Für die dezentrale Regenwasserrückhaltung mit Versickerung auf den einzelnen Baugrundstücken werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Kombination mit privaten Grünflächen festgesetzt.

Für die Entwässerung der Privatstraße ist eine überfahrbare Versickerungsanlage zu errichten.

Auf der Grundlage der genauen Abmessungen der versiegelten Flächen sind die Größen der Versickerungsanlagen zu ermitteln.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist nachzuweisen.

Hinweis:

Die Versickerung des auf gewerblich genutzten Flächen sowie auf den Flächen der Erschließungsstraße anfallenden Niederschlagswassers ist erlaubnispflichtig, ggf. ist eine Vorbehandlung des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers erforderlich.

5. Hinweise

Bergbau

Im Umkreis/Einwirkungsbereich des geplanten Vorhabens befindet sich in östlicher Richtung der aktive Steinbruch Beucha/Sorge (mit Sprengbetrieb). Die geringste Entfernung beträgt ca. 30 m.

Grunddaten zum Steinbruch Beucha/Sorge (Sprengbetrieb), Betr.-Nr.: 6032:

Rechtsinhaber/ Unternehmer: Ruppert GmbH & Co. KG
Ochsenfurter Str. 48
97252 Frickenhausen/Main
Bergwerkseigentum Beucha/Sorge, Feld-Nr. 3149
Pyroxengranitporphyr Beucha
Fakultativer Rahmenbetriebsplan (30 m entfernt)
Hauptbetriebsplan (30 m entfernt)
(außer Sonderbetriebsplan Sprengwesen: Gefahren-/ Absperrbereich des Sprengbetriebes ist variabel)

Zeitweilige Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm sind lokal begrenzt nicht auszuschließen.

Aus Sicht des Sächsischen Oberbergamtes ist es zwingend (Sprengbetrieb) erforderlich, den Bergbaubetreiber am o. g. Projekt zu beteiligen. Bei weiterführenden Planungen ist das Sächsische Oberbergamt zu beteiligen.

Natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Kenntnissen des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Stellungnahme 21.6.2017) in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.

Gehölzschutzsatzung

Die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gebiet der Stadt Brandis (Gehölzschutzsatzung), Beschluss 1035-05/05/2000 vom 30.05.2000, ist zu beachten.

PLANZEICHEN

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO, § 16 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl 0,4 (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
II	maximale Geschossigkeit

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

private Strassenverkehrsflächen

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

M
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Müllbehältersammelplatz

LAGE IM RAUM



STADT BRANDIS

BEBAUUNGSPLAN "VIEHWEIDE" OT BEUCHA

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Planverfasser: Architekt für Stadtplanung Dipl.-Ing. Andrea Kautz	Maßstab 1 : 500	Satzung Oktober 2017
---	--------------------	-------------------------