



Geänderte Textliche Festsetzungen

Folgende Nutzungen sind zulässig:
Änderungen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan sind **fett** gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich der Änderung 17-1 gehört zum **Nutzungsbereich 1** des Ursprungsbebauungsplans Waldsteinberg:

- Ausweisung als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO
- Grundflächenzahl: 0,2 GRZ
- Geschößflächenzahl: 0,3 GFZ
- höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse: zweigeschossig II
- offene Bauweise o
- nur Einzelhausbebauung E
- Satteldach, Walmdach, Krüppelwalm
- **Dachneigung 22° - 45° (Altgrad)**
- Hinweis: Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan: 38° - 45°**
- Traufhöhe 7,0 m TH
- Firsthöhe 11,0 m FH
- Erdgeschoßfußbodenhöhe < 1,45 m EFH

Festsetzung Punkt 14. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG gemäß § 83 Abs. 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 Garagen und Nebenanlagen sind Farbton und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit roten und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig.
Hinweis: Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan: „nur mit roten Farbtönen“.

Hinweis:
Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Waldsteinberg“ gelten unverändert.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)**, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Sächsisches Naturschutzgesetz** vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist
- Sächsische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist
- Sächsische Gemeindeordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652) geändert worden ist

Verfahrensvermerk

Änderung des Bebauungsplanes

1. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 29.08.2017 mit Beschluss-Nr.: 1048-06/08/2017 beschlossen, für die Flurstücke 319/33 bis 319/37 der Gemarkung Cämmerei ein vereinfachtes Änderungsverfahren 17-1 zum genehmigten Bebauungsplan „Waldsteinberg“ nach § 13 BauGB einzuleiten. Hinweise und Anregungen sind nur zu den geänderten Teilen vorzubringen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe 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.

Der Änderungsbeschluss wurde im Brandiser Stadtjournal, Ausgabe Nr. 9 vom 18.09.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 24.10.2017 mit Beschluss-Nr.: 1072-08/10/2017 den Entwurf der Änderung 17-1 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ in der Fassung vom 29.09.2017 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 sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe 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 28.02.2018 Der Bürgermeister

3. Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfes erfolgte in der Zeit vom 27.11.2017 bis 05.01.2018. Der Termin wurde durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal Nr. 11 vom 20.11.2017 öffentlich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte die Veröffentlichung des Planentwurfes im Internet unter www.stadt-brandis.de.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.11.2017, um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß Abwägungsbeschluss, Beschluss-Nr.: 1048-06/08/2017 vom 27.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde den Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.02.2018 mitgeteilt.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 mit Beschluss-Nr.: 1048-06/08/2018 die Änderung 17-1 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“, die Flurstücke 319/33 bis 319/37 der Gemarkung Cämmerei betreffend, in der Fassung vom 28.02.2018 einschließlich der Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

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

Borna, den 15.2.2018 Landratsamt Landkreis Leipzig Vermessungsamt

8. Die Änderung 17-1 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Brandis, den 28.02.2018 Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die Änderung 17-1 des Bebauungsplanes „Waldsteinberg“ wurde in der Ausgabe des Brandiser Stadtboten am 28.02.2018, ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Brandis, den 13.03.2018 Der Bürgermeister

10. Die Stelle, an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden der Stadtverwaltung Brandis von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23.03.2018 durch Veröffentlichung im Brandiser Stadtjournal, Ausgabe Nr. 03, ortsüblich 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 13.03.2018 Der Bürgermeister

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privater Wohnweg
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche

Nachrichtliche Darstellung

- 130,28 Höhenmesspunkte des natürlichen Geländes (Höhe in Metern über NHN)
- geplante Grundstücksgrenze

Übersichtskarte



Floeksmühle
56299 Ochtendung
Tel.: (02625) 9632-0
Fax: (02625) 9632-21
e-mail: info@reitzpar.de
Intern: www.reitzpar.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt
STADT BRANDIS
Änderung 17-1
Bebauungsplan "Waldsteinberg"

Plan	Entwurf	Datum	Maßstab
Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	30.08.2017	1:500
erstellt	S. Endres	29.09.2017	
fortgeschrieben	S. Endres	14.11.2017	Projekt-Nr.
digit. Kataster eingebündelt	S. Endres	08.02.2018	
Verfahrensvermerk	S. Endres	08.02.2018	Plan-Nr.