

Satzung der Stadt Flöha über den vorläufigen Bebauungsplan Nr. 3 "Hausdorfer Straße"

Aufgrund des § 16 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. S. 2525) zuletzt geändert durch das Inkrafttreten des § 16 des Baugesetzbuches vom 22.04.1993 sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 17. Juli 1992 in der Fassung vom 15. August 1992 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.02.1994 (22.10.1994 / 21.09.1995 / 30.10.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorläufigen Bebauungsplan Nr. 3 "Hausdorfer Straße"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wozu:

- 1.1. Inhalt bestehender Größen
Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und Abs. 2 BauGB
(1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

Teil B: Text
Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1996 (BGBl. I S. 1199)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 21.04.1992, zuletzt geändert durch Abs. 1 des Gesetzes vom 22.04.1996 (GVBl. S. 281)

Teil B: Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 "Hausdorfer Straße" werden nachfolgende Festsetzungen beschlossen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung
Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB
§ 16 Abs. 1 BauVO
(1) Der Geltungsbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt...

1.2. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundflächenzahl wird im Gebiet WA 04 und die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt
(2) Die Grundflächenzahl wird im Gebiet WA 04 und die Geschossflächenzahl auf 1 festgesetzt
(3) Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung wie folgt festgelegt:
WA 1: 1 Vollgeschoss
WA 2: 2 Vollgeschosse (maximal möglich)
WA 3: 3 Vollgeschosse (maximal möglich)

1.3. Bauweise

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 BauGB
§ 12 Nr. 2 BauVO
Die Bauweise ist offen

1.4. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Grundbuchausfahrten

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(1) Die Errichtung von Garagen ist auf überbauten Grundstücksflächen zulässig, bei einer Ausdehnung und Nutzung...

1.5. Freiflächen, Pflanzgebiete und Pflanzbindung

- 1.5.1. Inhalt bestehender Größen
Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25a und Abs. 2 BauGB
(1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.2. Einheimische standortbezogene Neuzugänge

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und Abs. 2 BauGB
(1) Die neu zu beauftragten Grundstücksflächen sind in der Art der Ausweisung und dem Umfang des Pflanzgebietes...

1.5.3. Dach- und Fassadenbegrünung

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
(1) Unter Fassadenbegrünung ist die vollständige oder teilweise Bedeckung der gesamten oder bestimmter Wandflächen...

1.5.4. Stallschließbegrenzung für Fahrzeuge und Mülleimer

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
(1) Stellplätze für Mülleimer sind mit Ausnahme der Zugänge mit einer Heckabfuhr einzurichten...

1.5.5. Wasserstellen

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 16
(1) Die Regenrinnenabläufe auf der Oberflächentiefe sind mit abwasserhygienischen Vorkehrungen auszustatten...

1.5.6. Weitere Festsetzungen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Naturhautes und des Landschaftsbildes sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes

- (1) Ausgeworfen von der Grundfläche darf lediglich die Fläche für Zu- und Abfuhr und Zugänge im Grundstück
(2) Die Errichtung von Garagen ist auf überbauten Grundstücksflächen zulässig, bei einer Ausdehnung und Nutzung...

1.5.7. Pflanzliste

- (1) Straßengebölge
Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 2 BauGB
Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 2 BauGB
(1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.8. Bäume

- (1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.9. Bäume

- (1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.10. Bäume

- (1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.11. Bäume

- (1) Die auf nicht überbauten Flächen vorhandenen Bäume sind, soweit der Stammumfang 1 m über der Bodenoberfläche...

1.5.12. Straßenschutz

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(1) Für die Grundstücke 152, 133 und 135 sowie die Parzelle Nr. 56a wird festgelegt, dass die Errichtung von...

1.5.13. Nachrichtliche Übernahme

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(1) Die im "P" gekennzeichneten Gebäude sind als Kulturdenkmale in die Denkmalliste einzutragen und unterliegen...

2. Baurechtliche Festsetzungen

2.1. Außen Gestaltung baulicher Anlagen

- Rechtliche Grundzüge: § 83 SächsBO
(1) Alle Dachdeckungsmaterial für geneigte Dachflächen sind naturbelassene dunkelgrüne und betongraue...

2.2. Einfriedlungen

- Rechtliche Grundzüge: § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO
Als Einfriedlungen sind Heckzäune zu verwenden. Auswahlmaßstab sind Holzstäbe mit einer maximalen Höhe von 1,20m...

2.3. Hohlkästen

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für die Gebäude sollen die Hohlkästen mit einer Höhe von 1,50 m bis zu 2,00 m zulässig sein...

2.4. Fund von Kulturdenkmälern

- Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Errichtung aus...

2.5. Verordnungen

- Rechtliche Grundzüge: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(1) Die Grundflächenzahl darf bei 0,50 nicht sinken, die Errichtung eines Gehweges ist größtmöglich einseitig mit einer Breite...

2.6. Baugrunderkundungen

- Als Grundlag für Ausföhrungsvorgänge werden abgabefähige Baugrunderkundungen empfohlen...

2.7. Weitere Hinweise zur Minderung der Beeinträchtigungen des Naturhautes und des Landschaftsbildes sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes

- (1) Die recht überbauten Flächen der schon bestehenden Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen oder gemaßert...

2.8. Bäume

- (1) Mülleimer sind im Bereich der Bäume anzubringen und zu sichern. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht...

VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "Hausdorfer Straße" der Stadt Flöha

- 1. Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.02.1992
Die örtliche Behörde hat die Aufstellungsbeschlüsse im Einklang mit der Beschlussfassung der Stadt Flöha am 12.05.1992 erfaßt.

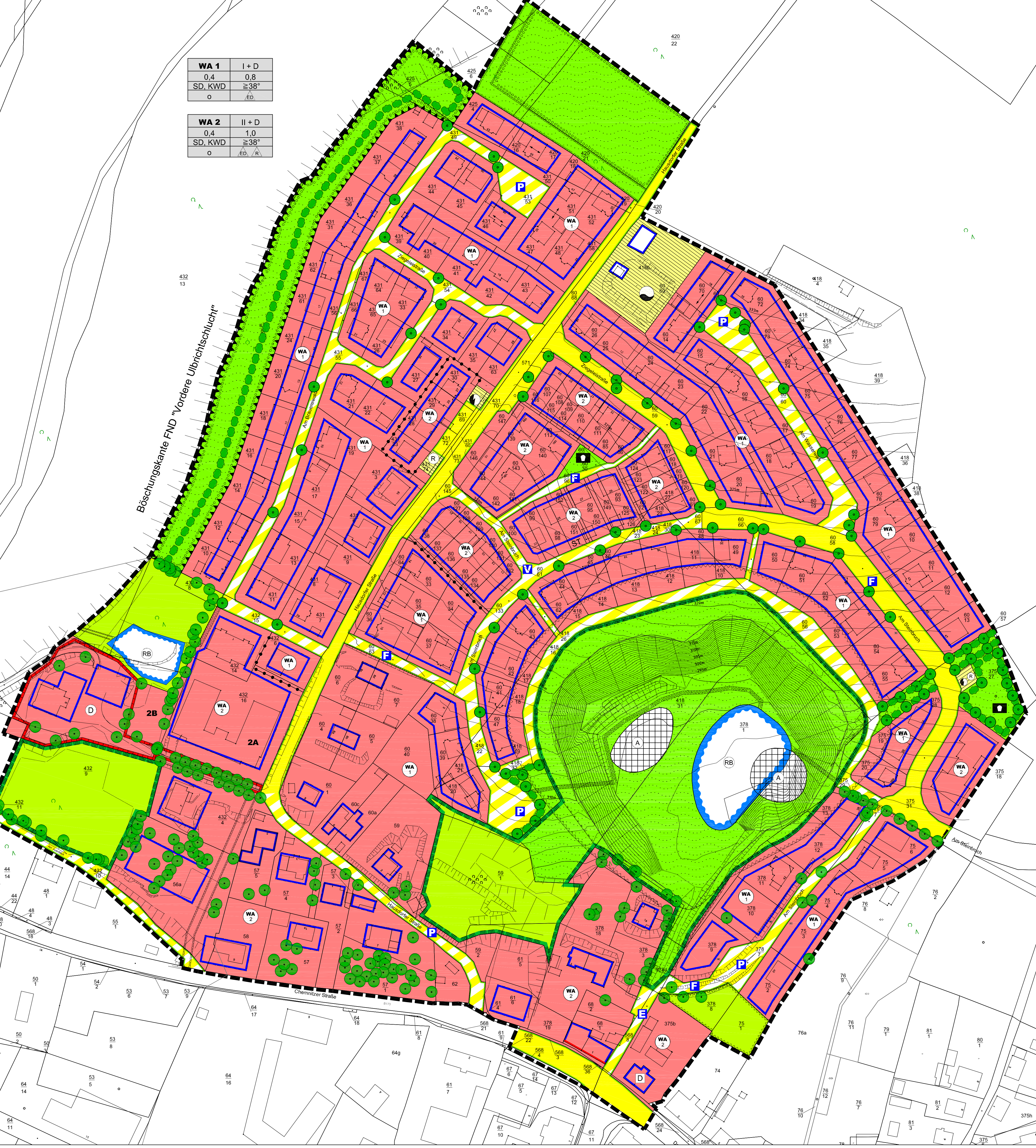
VERFAHRENSVERMERKE FÜR EINE VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH § 13 Abs. 1 BAUGB

- 1. Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 27.04.1995
Flöha, den 27.11.1996 Siegel Bürgermeister [Schlosser]

VERFAHRENSVERMERKE FÜR EINE VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NACH § 13 Abs. 1 BAUGB

- 1. Aufgeht aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 26.10.1996
Flöha, den 27.11.1996 Siegel Bürgermeister [Schlosser]

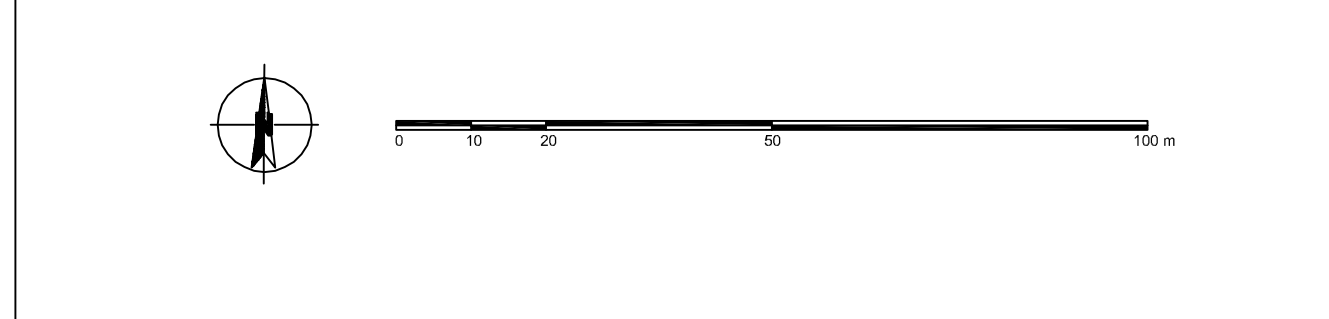
Planzeichen
Verkehrsfächen
Nachrichtliche Übernahme
Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen
Grünflächen
Art und Maß der baulichen Nutzung



Planzeichen
Verkehrsfächen
Nachrichtliche Übernahme
Baulinien, Baugrenzen und Abgrenzungen
Grünflächen
Art und Maß der baulichen Nutzung

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:1000
Plangrundlage:
Aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK)
der Stadt Flöha
Stand: März 2011



Ergänzung der Verfahrensvermerke

Die ursprüngliche rechteckige Planung, sowie die Änderung des Bebauungsplanes wurden revidiert/ bearbeitet und an die Aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand März 2011, angepasst.
Die Bebauungsplanung einschließlich der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit erneut ausgetriggert.

Flöha, den Oberbürgermeister Siegel

STADT FLÖHA
vorzeitiger BEBAUUNGSPLAN NR. 3
"Hausdorfer Straße"

Table with 2 columns: Date and Name. Rows include Fassung vom 01.09.1994, Maßstab 1:1000, Auftraggeber Stadt Flöha, Planverfasser Dipl.-Ing. Oerk Schölbe, Digitalisierung 30.10.2012.