VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

TEIL B – TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umfaßt Teilfläche von 192 der Gemarkung Falkenau

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau BG
Sondergebiet- Kinderferienhof § 11 BauNVO

2.1. Baufeld 1 Standort Bettenhaus max. 35 Betten und Gemeinschaftseinrichtungen mit integriertem Hofladen für regionale Produkte landwirtschaftlicher Betriebe, Stallbedarfsartikel, Futtermittel, sowie Hausmeisterwohng.-Gebäude vorhanden
Baufeld 2 Standort Stallgebäude, max. 5 Ziegen, max. 10 Hasen, max. 2 Gänse, max. 10 Hühner

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau BG

3.1. GRZ Grundflächenzahl 0,4 § 19 Bau NVO
3.2. GFZ Geschoßflächenzahl 0,6 § 20 Bau NVO
3.3. Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) II § 20 Bau NVO

4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

4.1. offene Bauweise § 22 Bau NVO
4.2. Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze: Untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenze bis max. 1,00 m überschreiten

5. Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 Bau GB

5.1. Zweckbestimmung: Flächen für PKW-Stellplätze nur auf den planungsausgewiesenen Stellen
Zulässig
5.2. Stellplätze für Fahrräder

6. Spielfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4 Bau GB

Flächen für Ballsportarten, Rasengelände

7. Private Verkehrsflächen

7.1. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Anlieferung
7.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, befestigte Aufenthaltsfläche

8. Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB

8.1. Bepflanzung: Es gilt die Pflanzliste für die Pflanzenarten, siehe Begründung
8.2. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs. 1a BauGB
8.3. Flächen mit Bindung für Bepflanzung und deren Erhaltung

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
9.1. Der Einsatz von festen, fossilen Brennstoffen ist ausgeschlossen, die Verbrennung von trockenem stückligem Holz für Heizzwecke ist erlaubt.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Außenwandflächen § 83 Abs. 1 Nr.1 Sächs BO

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen auszuführen, zur Gliederung sind untergeordnete Teile der Außenwand aus natürlichen Material (Stein, Holz) zulässig
Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht gestattet.
Als Sockel und Fassade sind greiffarbene Ausführungen unzulässig.

2. Dächer Folgende RAL-Farben sind zulässig: gelb RAL 1017, RAL 1015, RAL 1001, beige RAL 1014, RAL 9001, RAL 1000, grün RAL 6019, RAL 6021, RAL 6011

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35-48 zulässig. Als Farbe für die Dacheindeckung ist Anthrazit oder Dunkelbraun vorzusehen.

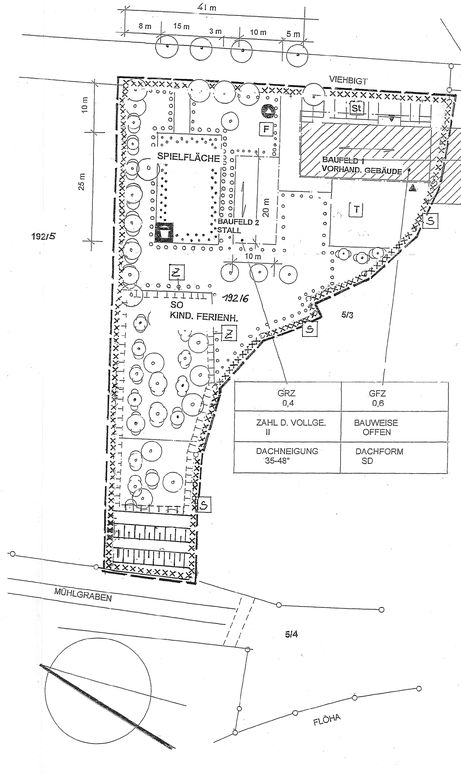
3. Anlagen und Außenwerbung

Es ist nur eigene Werbung innerhalb der Baugrenzen zulässig.

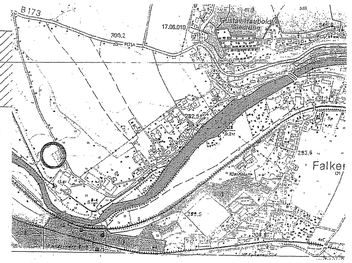
4. Gestaltung der baulichen Anlagen

Einfriedung
Entlang der Verkehrsfläche dürfen keine Mauern ausgeführt werden. Einfriedungen sind als Holzzaun oder lebende Einfriedungen mit Laubsträuchern vorzusehen. Es können darin eingezogene Drahtzäune bis 1,20 m über Straßenhöhe vorgesehen werden.
Gestaltung der umbauten Fläche des Grundstückes
Die natürliche Geländeoberfläche darf max. 1,00 m verändert werden.

TEIL A- PLAN



GRZ 0,4	GFZ 0,6
ZAHL D. VOLLGE. II	BAUWEISE OFFEN
DACHNEIGUNG 35-48°	DACHFORM SD



HINWEISE:
Die bauausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Gesetzt zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) hinzuweisen.

PLANZEICHEN

- GRENZE GELTUNGSBEREICH VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
- BAUGRENZE
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- BEFESTIGTE FLÄCHE; ZUFAHRT
- FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN
- VORHANDENE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- VORHANDENE ZU ERHALTENE STRÄUCHER
- FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG
- SPIELPLATZ
- FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE
- ANLIEFERUNG, EINGANG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER VORPLANUNG ZUR HOCHWASSER-SCHUTZMAßNAHMEN M 630 (DEICH UND DEICHSCHUTZSTREIFEN)

F	STELLFLÄCHEN FÜR FAHRRÄDER
St	STELLFLÄCHEN FÜR PKW
T	BEFESTIGTE AUFENTHALTSFLÄCHE
S	SICHTSCHUTZZAUN HÖHE 1,80 m
Z	ZAUN

KINDERFERIENHOF-FALKENAU

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 24.09.2003 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt, dem STADTKURIER FLÖHA am 25.02.2004 erfolgt.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen vom 01.03.2004 bis 19.03.2004 durchgeführt.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

4. Der Gemeinderat hat am 26.05.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2004 bis zum 11.08.2004 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung Flöha nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.2004 im amtlichen Verkündigungsblatt, dem STADTKURIER FLÖHA ortsüblich bekannt gemacht worden.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

6. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand vom 8.04.05 bestätigt.
Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.

Staatliches Vermessungsamt Zschopau, den 13. JUNI 2005 Behördenleiter Siegel

7. Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 25.08.2004 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

8. Der Gemeinderat hat den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 30.06.2004 beschlossen.

Falkenau, den 16. Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.12.2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Falkenau, den 16.Dezember 2004 Bürgermeister Siegel

10. Die Genehmigung dieser Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Freiberg vom 15.09.2005 AZ: BP 1-05 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

11. Den Maßgaben und Auflagen wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.11.2005 beigetreten.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

12. Der Gemeinderat hat die Änderung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 30.11.2005 beschlossen.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

13. Der geänderte und ergänzte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.11.2005 durch den Gemeinderat beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die geänderte und ergänzte Begründung wurde gebilligt.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

14. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 2.1.2006 bis zum 3.2.2006 während der Dienstzeit der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.2005 im amtlichen Verkündigungsblatt dem STADTKURIER FLÖHA bekannt gemacht worden.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

15. Der Gemeinderat hat die Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 26.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt wurden.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

16. Der Gemeinderat hat weitere Änderungen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan am 21.06.2006 beschlossen.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

17. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Gemeinderates vom 21.6.2006 erfüllt.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

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

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

19. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.7.2006 gemäß §10 (3) BauGB 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 SächsGemO und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 19.7.2006 in Kraft getreten.

Falkenau, den 11.7.06 Bürgermeister Siegel

SATZUNG

Der Gemeinde Falkenau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„ Kinderferienhof Falkenau"

Auf Grund des § 10 i.V. m. § 224 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der jeweils geltenden Fassung, sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 28.04.2004 (SächsGVBl. S. 200), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55), in den jeweils geltenden Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Falkenau vom 21.06.2006 und mit Genehmigung des Landratsamtes Freiberg vom 15.09.2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ Kinderferienhof Falkenau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B), erlassen :

Teil A - Planzeichnung vom 9.6.2006
Maßstab 1 :500

Teil B - Textliche Festsetzungen

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN		
	KINDERFERIENHOF-FALKENAU	
BAUTEIL	BEBAUUNGSPLAN	
BAUHERR	GEMEINDE FALKENAU 09569 FALKENAU ERNST-THÄLMANN-STR. 18	M 1: 500
PLANER	DIPL.-ING. ARCHITEKT K. DORNER 1928-40-7-a 09573 AUGUSTUSBURG MORGENSTERNSTRASSE 12 TEL. 037291/20420	DATUM 9.6.2006