



PLANZEICHEN		FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		HINWEISE	
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	○	Anpflanzen von Laubbäumen	14	Grundstücksgrenze: Bestand
0,3 / 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschosflächenzahl (GFZ) - als Höchstgrenze	●	Anpflanzen von Nadelbäumen	1	Flurstück-Nr. (Bestand)
E	Einzelhäuser zulässig	○	Anpflanzen von Hecken	①	Nummer der Parzelle (Planung)
D	Doppelhäuser zulässig	○	Erhaltung von Bäumen	□	Gebäude im Bestand
H	Reihenhäuser zulässig	○	Obstbäume / Pflanzbindung	□	Gebäudeabruch
I	offene Bauweise	○	Erhaltung von Hecken	pg / pb	Pflanzgebote / Pflanzbindung
B	Baugrenze	○	Ver- und Entsorgungsleitungen (nachrichtliche Übernahme)	○	Zweckbestimmung
SD	Satteldach zulässig	○	Elektrizität	○	Gas
MD	Mansarddach zulässig	○	Trinkwasser	○	Trinkwasser
→	Früstrichtung des Hauptbaukörpers	○	Abwasser	○	Regenwasser
NUTZUNGSSCHABLONE		○	TV- und Telekom-Leitungen	○	Erstschließung der Wohngebäude
D	Bauweise	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	Tiefgarage
H	GFZ	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	Maßangaben in Meter
I	GFZ	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	Müllplatz (Sammelstandort)
SD	offene Bauweise	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme)
MD	Dachform	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
VERKEHRSLÄCHEN		○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
□	Straßenverkehrsfläche, Zufahrt zum Wohngebäude / Fußweg	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
▲	Ein- bzw. Ausfahrt	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
P	Öffentliche Parkfläche (je 3 WE ein Stellplatz)	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
○	unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
○	unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
GRÜNLÄCHEN		○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
○	Öffentliche Grünfläche	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	
□	Private Grünfläche	○	Erstschließung der Wohngebäude	○	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 BauGB, BauNVO)

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für den gesamten Geltungsbereich des B-Plangebietes gilt:  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Plan (siehe Nutzungsschablone).  
Nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch zwei Garagen bis zu 50 v H. überschritten werden.

**BAUWEISE**  
(§ 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.  
Für Einfamilien- und Doppelhäuser ist maximal 1 Einliegerwohnung zulässig.  
Zugelassen ist jede Gebäudeform (in traditioneller oder Montagebauweise), wenn sich die Baukörper harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügen.

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.  
Eine Überschreitung der Baugrenzen / Baulinien gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Balkone, Loggien und Vordächer darf max. 1,50 m betragen.  
Darüber hinaus dürfen Baugrenzen durch alle verglaste Vorbauten (Wintergärten) bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern sie nicht den Mindestabstand zwischen Gebäuden unterschreiten und nicht in Richtung Straßennutzen gerichtet sind.  
Die Grundflächen werden bei der Ermittlung der GRZ und GFZ mitgerechnet.

**HECKEN**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.  
Eine Überschreitung der Baugrenzen / Baulinien gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Balkone, Loggien und Vordächer darf max. 1,50 m betragen.  
Darüber hinaus dürfen Baugrenzen durch alle verglaste Vorbauten (Wintergärten) bis zu 2,50 m überschritten werden, sofern sie nicht den Mindestabstand zwischen Gebäuden unterschreiten und nicht in Richtung Straßennutzen gerichtet sind.  
Die Grundflächen werden bei der Ermittlung der GRZ und GFZ mitgerechnet.

**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch die Symbole im Lageplan festgelegte Hauptfrüstrichtung ist einzuhalten.  
Abweichungen können bis zu 5° zugelassen werden.  
Nebenfrüstre sind mindestens um 0,50 m niedriger als Hauptfrüstre auszuführen.

**NEBENANLAGEN**  
(§ 14 BauNVO)

Als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet nur solche zulässig, die die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Post und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.  
Die Oberflächenwasserentwässerung erfolgt für den nördlichen Bereich des Baugebietes über einen Anschluß an den Sammler in der Winkelmannstraße, der südliche Teil wird an den vorhandenen Sammler in der Straße Am Eutschtzberg angebunden.  
Als Vorfluter dient der Nöhritzbach.  
Gemäß Auflage des Landratsamtes Weißeritzkreis mit Stellungnahme vom 6.11.1998, darf die zulässige Einleitermenge in den Nöhritzbach max. 30 l/s betragen.  
Die geforderte max. Einleitermenge wird für das Gebiet Nord bzw. Gebiet Süd durch die Anordnung entsprechender Regenrückhalteanlagen (jeweils ein Stauraumkanal) gewährleistet.

**STELLPLÄTZE UND GARAGEN (St) / ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE (P)**  
(§ 12 BauNVO)

Auf jedem Grundstück sind bei Einfamilienhäusern als Einzelhäuser und Doppelhäuser 2 Stellplätze und als Reihenhäuser 1 Stellplatz nachzuweisen.  
Stellplätze können als Garagen, Carports oder offene Stellplätze ausgeführt werden.  
Garagen und Carports können auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden.  
Je 3 geplante Wohnheiten ist 1 öffentlicher Stellplatz im Plangebiet auszuweisen.  
Für das Mehrfamilienhaus (Winkelmannstraße) sind die Stellplätze als Tiefgarage auszubilden.

**ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Bereich der Freiflächen unmittelbar südlich der Eutschtzberg Straße sowie nördlich der Bereich der Hecke werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Des weiteren die Restfläche des Flurstückes Nr. 30, südlich der Zufahrtsstraße. Ihre Benutzung als Arbeitsfläche ist unzulässig.

**BAULICHE ODER SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Eine bauliche Nutzung der Flurstücke 27/6, 29/2 und 30 sind erst nach Sanierung bzw. Entfernung der eindeutig lokalisierten Kontaminationen möglich.

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a) und b) BauGB)

Zur äußeren Eingrünung sowie zur inneren Durchgrünung des Baugebietes sind an den im B-Plangebiet ausgewiesenen Standorten einheimische Laubbäume- und Straucharten zu pflanzen (Abweichungen +/- 2 m sind zulässig). In begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzveränderungen, Leitungsstrassen) können Abweichungen als Ausnahme zugelassen werden.  
Die Aufteilung der Vegetationsflächen mit den zugehörigen Maßen und die dargestellten Grünflächen und Bäume sind generelle Richtlinien für die Ausführung. Geringfügige Änderungen sind möglich, jedoch muß die Wegführung und die Anzahl und Art der Bepflanzung im Grundsatz erhalten bleiben.  
Für die Durchsetzung des gründerischen Konzeptes werden im Plan folgende Pflanzgebote festgelegt. Die Pflanzgebote sind im Zuge der Flächenbepflanzungen zu realisieren, spätestens nach Abschluß des Innenausbaus der Gebäude.

**GEHÖLZLISTE**

Die angegebenen Gehölze dienen der Auswahl. Zu verwendende Arten:  
Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Betula pendula (Gemeine Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Corylus avellana (Haselnuß)  
Corylus colurna (Baum-Hasel)  
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)  
Juglans regia (Walnuß)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winter-Linde)

Folgende Pflanzqualitäten werden festgesetzt:  
2x verpflanzt mit Ballen, Stammmumfang mind. 12-14 cm

**HECKEN/STRÄUCHER:**  
Mindestens 80% der Strauchflächen sind mit einheimischen Arten zu bepflanzen.  
Die angegebenen Gehölze dienen der Auswahl:

**ACER CAMPESTRE (FELD-AHORN),  
ALNUS CORDATA (HERZBLÄTTRIGE ERLE),  
BERBERIS THUNBERGII (BERBERIS),  
CARAGANA ARBORESCENS (ERLENSTRAUCH),  
CARPINUS BETULUS (HAINBUCH),  
COLUTEA ARBORESCENS (BIAMENSTRAUCH),  
CRATAEGUS MONGOLICUS (WEIß-DORN),  
LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER),  
LONICERA - ARTEN (HECKENKIRSCH),  
PRUNUS PADUS (FRÜHL. TRAUBEN-KIRSCH),  
PRUNUS SEROTINA (SPÄTL. TRAUBEN-KIRSCH),  
ROSA BLANDA (ROSE),  
ROSA CANINA (HUND-ROSE),  
VIBURNUM OPULUS (SCHNEEBALL).**

**PLANZGEBOTE (pg)**

**pg 1 markante Einzelgehölze**  
Die Arten der markanten Einzelgehölze werden einzeln festgesetzt. Im Plan sind die Gattung und Art gekennzeichnet. Ein Austausch ist nur mit Arten o. L. statt.

Pflanzqualität: 3x verpflanzt mit Ballen, Stammmumfang mind. 16-18 cm

**PG 2 Hecken**

Für die äußere Eingrünung erforderliche Hecken sind im Plan im einzelnen festgesetzt. Die Artenauswahl erfolgt nach der oben stehenden Liste.

Für die verbleibenden Bäume ist ein ausreichender Schutz während der Abriss- und Baumaßnahmen zu gewährleisten. Die Stammrinne ist gegen Beschädigung durch Wurzelbäume (Krontraufe + 2m) sind vor Überfahren und vor Lagerung von Baustoffen zu schützen. Bebauung und bauliche Anlagen sind im Wurzelbereich unzulässig. Für Bäume, die in Rahmen des Erschließungs- und Baubetriebes gefällt werden müssen, ist eine Fallgenehmigung zu beantragen. Soweit möglich sind vorhandene junge Bäume (insb. Obstbäume) in das Grünkonzept zu integrieren.  
Für die Durchsetzung des gründerischen Konzeptes werden im Plan folgende Pflanzbindungen festgelegt:

**PLANZBINDUNGEN (pb)**

**pb 1 vorhandene Obstgehölze**  
Die vorhandenen alten Obstgehölze sind aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

**pb 2 vorhandene Laub- und Nadelgehölze**  
Die vorhandenen alten Laub- und Nadelgehölze sind aufgrund ihrer hohen Wertigkeit aus Sicht des Landschaftsbildes zu erhalten.

**pb 3 vorhandene Hecken**  
Vorhandene Hecken entlang der Grundstücksgrenzen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
(gemäß SächsBO vom 28.7.1994, mit Änderung vom 29.3.1995)

**GEBAÜDEHÖHEN**

Das Höhenplanum wird gemäß Vermessungsplan ausgeführt.  
Kellergeschosse dürfen nicht mehr als 600 mm aus dem Baugrund herausragen (von OF gewachsenes Gelände bis OF Fertigfußboden Erdgesch.).

**DACHFORM UND DACHNEIGUNG**

Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:  
Satteldächer: 40° - 48°  
Parallele 5/ mehrgeschossiges Wohngebäude: Mansarddach: 30° / 60°  
Die Dachneigung für Garagen wird mit >= 20° festgesetzt.

**DACHGESTALTUNG**

Dachgäuben sind zugelassen.  
Dachaufbauten dürfen 2/3 der Hauslänge nicht überschreiten.  
Legende Dachformen sind zulässig, jedoch vornehmlich auf der straßenabgewandten Seite einzusetzen.  
Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern müssen Fensterform und Anordnung einheitlich gestaltet sein.  
Dachdeckungsmaterial für Haupt- und Nebengebäude:  
Biberschwanz- und Pfannendeckung in ziegelroten bis bräunlichen Farbtönen.  
Solaranlagen sind zulässig.

**DACHGESTALTUNG**

Dachgäuben sind zugelassen.  
Dachaufbauten dürfen 2/3 der Hauslänge nicht überschreiten.  
Legende Dachformen sind zulässig, jedoch vornehmlich auf der straßenabgewandten Seite einzusetzen.  
Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern müssen Fensterform und Anordnung einheitlich gestaltet sein.  
Dachdeckungsmaterial für Haupt- und Nebengebäude:  
Biberschwanz- und Pfannendeckung in ziegelroten bis bräunlichen Farbtönen.  
Solaranlagen sind zulässig.

**GEBAÜDEGESTALTUNG**

Es sind vorwiegend Putzfasaden auszuführen. Sie können geringfügig durch Holzelemente gegliedert sein.  
Verblendmauerwerk (Klinker, Naturstein u.a. Materialien) ist nur im Sockelbereich oder bei Mauern im Freiflächenbereich zu verwenden.  
Doppelhäuser und Reihenhäuser sind grundsätzlich einheitlich zu gestalten.  
Fenster- und Fensteröffnungen sind so zu gliedern, daß stehende Fensterformate erreicht werden.  
Fensterläden und in die Konstruktion integrierte Rollläden sind zulässig.  
Farbgebung, Baustoffe und Anstriche in grellen, leuchtenden Farben und glänzenden Bedingungen sind unzulässig.

**EINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen der Grundstücke sind als Holzzaun (einfache senkrechte Leitung ohne Sockel) bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet oder als Hecke auszuführen.

**PRIVATE GRÜNLÄCHEN**

Die Freiflächen außerhalb der befestigten Flächen sind grundsätzlich als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Ihre Benutzung als Arbeitsflächen ist unzulässig. Versiegelte Freiflächen sind bis zu einer Ausdehnung von max. 25 m<sup>2</sup> zulässig.  
Die Grünflächen sind unmittelbar nach Erstellung der Gebäude auszuführen.

**REGELUNGEN ZUM DENKMALSCHUTZ**

Die Bebauung der Baufelder 10, 11 und 12 ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen abzustimmen.

**WERBEANLAGEN**  
(SächsBO § 13)

Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung angebracht werden.

**AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Für Ausnahmen und Befreiungen gemäß den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschriften gilt die SächsBO.

**HINWEISE**

**Bodenfundstellen nach § 20, § 13 des SächsDSchG**  
Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. 0351-52591, zu melden.  
Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Das Landesamt für Archäologie ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu informieren zwecks Durchführung archäologischer Grabungen.  
Gemäß § 13 Abs. 11 SächsDSchG ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung anzufordern.

**Denkmalschutz nach § 2 des SächsDSchG**  
Fassaden- und Dachgestaltungsmaßnahmen der Gebäude der Baufelder 10, 11 und 12 sind aufgrund des benachbarten Kulturdenkmales mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen abzustimmen.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:**  
Für die Inanspruchnahme der im B-Plangebiet vorhandenen Strauchbewiesenbereichs § 26 (1) 6 sind im Zusammenhang mit der Ausnahmeerlaubnis nach SächsNatSchG, § 26 Abs. 4 auf den Flurstücken 464 und 469/1 der Gemarkung Bannwitz sowie 65 der Gemarkung Bodelitz Kompensationsmaßnahmen auszuführen. Die Kompensation erfolgt durch die Flächenhafte Anlage von Obstweiden sowie Obstbaumpflanzungen in Verbindung mit Entschärfungsmaßnahmen. Der Umfang der Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach dem in der Begründung zum GOP ermittelten Kompensationsbedarf sowie den Festlegungen der Ausnahmeerlaubnis.

Die Kompensationsmaßnahmen sind durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde, den Bauherren und der Unteren Naturschutzbehörde zu sichern. Der Vertrag ist Bestandteil des B-Planes.

**Elektro**  
Laut Aussage der ESAG ist eine Ablösung der vorhandenen Umspannung (UW Bannwitz) bis Ende 1999 vorgesehen. Die in Flurstück 27/36 und 30 vorhandenen Leitungen werden stillgelegt.

**Leitungsrechte**  
Für die parallel zur Eutschtzberg Straße liegende Leitung der ESAG ist ein Leitungsrecht einzuräumen.

**TV- und Telekom-Leitungen**  
Die Versorgung des Gebietes ist über die Leitung in der Eutschtzberg Straße möglich.

**Trinkwasserversorgung**  
Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Anbindung an das vorhandene Netz.

**Gas**  
Nieder- und Mitteldruck-Gasleitungen sind laut Aussage der Gasversorgung Ost AG in der Eutschtzberg Straße vorhanden. Das Gebiet querende Leitungen sind stillgelegt.

**Verkehrsmittel**  
Straßenverkehrsflächen:  
Die Erschließungsstraßen sind mit wasserundurchlässigen Deckschichten zu befestigen. Die Straßenverkehrsfläche ist als 4,75 m breiter Fahweg und 1,5m breiter Fußweg (beidseitig) auszubilden. Die Trennung des Fußweges von der Straße erfolgt generell ohne Hochbord durch den Einsatz verschiedener Materialien (Rinne als Pflasterstreifen, Weg als Platten- oder Pflasterweg).  
Zufahrten:  
Die Zufahrten zu den Wohngebäuden und Stellplätzen sind auf die funktional erforderlichen Flächen zu beschränken. Grundstückseinfahrten und offene Stellplätze sind nur teilweise als Radfahrwege, Schutzstreifen, Rasenstreifen (oder mit vergleichbarem wasserundurchlässigen Material) bzw. als Fahrspuren auszubilden, eine vollständige Versiegelung der Einfahrtbereiche und Stellplätze (bituminös oder betongebunden) ist unzulässig.

**Entwässerung**  
Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Verkehrsflächen ist in die angrenzenden Vegetationsflächen zu entwässern. Überschüssiges Oberflächenwasser ist in das öffentliche Netz einzubinden.  
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung ist zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu nutzen; überschüssiges Wasser ist in das örtliche Netz einzubinden.

**Müllbehälter**  
Müllbehälter sind innerhalb des Grundstückes einzuräumen. Für Reihenhäuser und das Mehrfamilienhaus (Winkelmannstraße) werden Sammelstandorte festgesetzt. Der Blick auf Müllbehälter ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Sichtblende, Befestigungen etc.) abseitig und dauerhaft zu beschränken. Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.  
Der Abstand zwischen Gebäude und Abfallbehälterstandorten muß mindestens 5m betragen.

**Bodenausbau**  
Unbelastetes Material ist während im B-Plangebiet zu verbringen; ein Massenausschleif ist anzubringen. Eine Entsorgung oder Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen in Abstimmung mit dem Amt für Abfall / Altlasten / Boden zulässig. Der Erdausbau (unbelastetes Material) ist getrennt nach Oberboden, Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen, zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.  
Der Ober- (Mutter-) boden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschieben, zwischenzulagern und vorrangig wieder im Gebiet einzubauen oder flächenmäßig auf geeignete Flächen aufzusetzen. Eine Überschüttung von Oberboden ist unzulässig.  
Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Bedingte Bodenbelastungen (Verdichtungen, Erosion, Durchmischungen von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beseitigen.

**Abfallentsorgung:**  
Entsprechend der geltenden Abfallwirtschaftsatzung des Weißeritzkreises sind Grundstückseigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgungseinrichtung des Landratsamtes anzuschließen (Anschlußzwang).

**Altlasten**  
Nach Altlasten- / radioisotopem Gutachten sind die Flurstücke 27/36, 27/38 und 27/44 altlastenfrei.  
Auf den Flurstücken 30 und Teilen von 27/6 sowie 29/2 liegt nach den Ergebnissen der Orientierenden Altlastuntersuchung eine radioaktive Altlast vor.  
Eine bauliche Nutzung ist nach Sanierung entsprechend den strahlenschutzrechtlichen Bedingungen möglich.

**Beseitigung**  
Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem im Zeitraum früherer Jahrhunderte und nach 1945 bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Die abbaubedingten Bodenbewegungen sind abgeklärt. Es sind keine bergbaulichen Betriebsflächen im unmittelbaren Baugebiet vorhanden, wodurch Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu erwarten sind. Hinweise des Sanierungsbetriebes Königstein sind vor Erarbeitung der Gebäudepläne einzuholen und zu beachten.

**Planungsgrundlage:**  
Die Planungsgrundlage bildet die Lage- und Höhenplan Gemarkung Bannwitz, M 1:500 von Vermessungsbüro Kraft, Bannwitz vom 7/8-1997. Die Darstellung dient Übersichtszwecken.

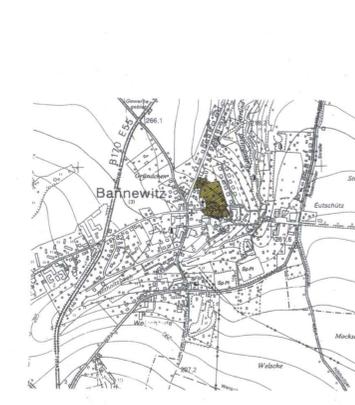
**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... am ... erfolgt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB / § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katasträmlichen Bestand vom ... und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus dieser Darstellung nicht abgeleitet werden.  
Freitag, den ... Leiter des Vermessungsamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgebilligt worden.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Das Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ... wurde am ... von der Gemeindevertretung als Siedlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom ... wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungskonformen Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.12.98, Az. ... bestätigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az. ... bestätigt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit aufgeführt.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister
- Die Erfüllung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind am ... in ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgründe und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Bannwitz, den ... Der Bürgermeister

**VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).  
Bannwitz, den ...

Innere von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).  
Bannwitz, den ...



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000  
(Auszug aus: Topographische Karte, 5048-NW, Bannwitz)

Die Verfahrensvermerke einschließlich Punkt 10 - Genehmigung der Satzung - wurden ordnungsgemäß auf dem am 9.6.1998 als Sitzung beschlossenen Planfassung bestätigt.  
Bannwitz, den 08.12.98

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Beschluß des Regierungspräsidenten Dresden vom 20.10.1998, Az.: 51-2511-20-90-Bannwitz 23 vom 20.10.1998  
Az.: 51-2511-20-90-Bannwitz 23  
Dresden, 28.01.1998

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit Beschluß des Regierungspräsidenten Dresden vom 20.10.1998, Az.: 51-2511-20-90-Bannwitz 23 vom 20.10.1998  
Az.: 51-2511-20-90-Bannwitz 23  
Dresden, 28.01.1998

**BEBAUUNGSPLAN NR. 17**  
**BANNWITZ "SCHUMANNS WIESE"**  
**MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG**

DATUM VORENTWURF: 13.10.1997  
DATUM PLANFASSUNG: 9.6.1998  
VERFASSER BEBAUUNGSPLAN: ARCHITEKTURBÜRO SCHMIDT+KRAUSE  
DR.-E.-SCHUMACHERSTRASSE 1  
01728 BANNWITZ  
TEL. 0351-4030311 / FAX: 4030545  
VERFASSER GRÜNORDNUNGSPLAN: LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO  
BECKER UND HEINRICH  
GRÖßENHÄNER STRASSE 211  
01129 DRESDEN  
TEL. 0351-85383-0 / FAX: 85383-22