



Gemarkung Cunnersdorf

WA	I
0,4	-
o	SD 35-47°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
[Symbol]	Grundfläche	-
[Symbol]	Bauweise	Dachform und Dachneigung
- Bauweise und Baugrenzen sowie die Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Einzelhaus
 - Baugrenze
 - Finstrichung
 - offene Bauweise
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche PKW-Stellplätze
 - Einfahrt auf dieser Grundstücksecke festgelegt
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - vorhandene Flurstücksgrenze Gemarkung Cunnersdorf
 - Flurstücknummer
 - bestehende Gebäude
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Regenwasser-Grundstücksanschluss (Absetschacht, Versicherungsschacht, Kontrollschacht)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünfläche
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Streubewiese) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (Streubewiese)
 - Erhaltung Bäume (alte Obstbäume)
- Flächen für die Landwirtschaft**
 - Feldzufahrt Flst. 253a
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Oberirdische Hauptversorgungsleitung
 - Mittelspannungsfreileitung
 - Unterirdische Hauptversorgungsleitung
 - Mittelspannungskabel
- Archäologischer Relevanzbereich
- Kulturdenkmal nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz
- Thomas-Müntzer-Straße 6 und 8: zwei massive Wohnbauten des ehemaligen Bauerngutes, baugeschichtliche Bedeutung, 1. und 2. H 19. JH.

HINWEIS

- Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt auch an Sonn- und Feiertagen sowie nachts. Bei organischer Düngerausbringung und bei der Ernte kann es zu Staub- und Geruchsbelästigung kommen. Feldfahrten sind freizubehalten.
- Vom vorhandenen Mittelspannungskabel auf Flst. 253/1 bzw. 253/2 muss ein Abstand von mind. 1,0m zu geplanten Bauobjekten und mind. 2,5m zu Baum- und Strauchpflanzungen (äußerer Wurzelbereich) eingehalten werden.
- Der Bauherr hat für Erdarbeiten oder Baubarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Kennzeichnung des Relevanzbereiches rechtzeitig vor Maßnahmebeginn die Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG bei der unteren Denkmalbehörde im Landratsamt zu beantragen.
- Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Landesamt für Archäologie (Tel. 0351 - 8926 692) und/oder der zuständigen unteren Denkmalbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Sollten bei Erdarbeiten - auch außerhalb der gekennzeichneten Relevanzbereiche - Bodendenkmale entdeckt werden ist ebenfalls das Landesamt für Archäologie unverzüglich zu unterrichten. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsorte sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 SächsDSchG).
- Da das Vorhaben in einem archäologischen Relevanzbereich liegt, können sich im Zuge der Erdarbeiten archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.
- Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens 3 Wochen vorher zu informieren.
- Eine standortkonkrete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 wird u.a. aufgrund der geologisch-hydrogeologischen Situation empfohlen.
- Sollten im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem LfUL gemäß § 4, 5 Lagerstättengesetz (vgl. Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001) zu beachten. Es besteht ein amtliches Interesse an den Aufschlussergebnissen dieser Baugrunduntersuchung.

BESCHEINIGUNG LIEGENSCHAFTSKATASTER

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern im Bereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Prima, den ...

Unterschrift: Landesamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge Geschäftsbereich 3 Bau und Umwelt Abteilung Vermessung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141) zuletzt geändert am 22.07.2011 (Bundesgesetzblatt I Seite 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132) zuletzt geändert am 22.07.2011 (Bundesgesetzblatt I Seite 1509)
- Planzeichenverordnung (Planz V) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (Bundesgesetzblatt I Seite 1509)
- Sächsische Bauordnung (Sächs BO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. Nr. 8, S. 20) zuletzt geändert am 04.10.2011 (SächsGVBl. S. 377)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**

Aufgrund (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wird für die in der Planzeichnung entsprechend bezeichneten Gebiete die Art der baulichen Nutzung wie folgt festgesetzt: WA (§ 4 BauNVO), Nutzungen nach § 4 (2) Pkt. 2 und 3 sowie nach § 4 (3) Pkt. 1-5 werden ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die Breite der Baufläder beträgt max. 14,0m
maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO) GRZ 0,4
Eine Überschreitung der GRZ bis zu 50% gemäß § 19 (4) BauNVO ist ausdrücklich nicht zulässig.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 1
Zulässig ist ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, die max. Drempehöhe beträgt 1,0m.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
 - Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
 - Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der seitlichen Abstandsflächen, die begrenzt werden aus der Verlängerung der vorderen und hinteren Baugrenze auf die seitliche Grundstücksgrenze und im Rahmen der Regelungen der SächsBO zulässig.
 - Garagen müssen an der Grundstücksgrenze einen seitlichen Mindestabstand von 0,6m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
 - Werden Garagen und Carports an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, sind diese vom Erscheinungsbild aufeinander abzustimmen.
 - Unübersichtliche Stellplätze zwischen der zulässigen Grundstücksgrenze und der hinteren Baugrenze zulässig.
 - Befestigte Flächen auf dem Grundstück sind wasserundurchlässig bzw. versickerungsoffen herzustellen und auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
 - Auf den Grünflächen sind keine Nebenanlagen zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachaufbauten**
 - Satteldächer sind mit einer gleichwinkligen Dachneigung von 35° bis 47° auszuführen.
 - Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Dachdeckung: Glänzende Materialien sind unzulässig.
 - Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig.
 - Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen**
 - Putz möglichst in Naturfarbe, gedeckte helle Töne
 - In Anwendung des § 89 Abs. 1 Nr. 1 Sächs BO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig:
 - die Ausführung von Außenfassaden der Gebäude mit Klammern, Kalksandstein und Kunststoffen
 - Fassadenbekleidungen mit glänzender oder reflektierender Oberfläche sowie komplette Holzfassaden
 - Einfriedigung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lebendige Einfriedigungen aus heimischen Pflanzen mit einer Höhe bis max. 1,20m zulässig. Holzlatze mit senkrechten Latten sind auch zulässig.
Einfriedigungen müssen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Richtung Ost und Süd-West einen Mindestabstand von 0,60m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen.
- Festsetzungen zur Grünordnung**
- Private Grünflächen**
 - Erhaltung vorhandener Gehölze
 - Bepflanzung mit standortgerechten einheimischen Laubbau- und Strauchgehölzen
 - Anpflanzung von Koniferen, Thujas und Nadelgehölzen nicht gestattet
 - Fläche zum Anpflanzen**
 - Anlage und dauerhafte Sicherung einer Streubewiese auf Flst. 253/2 ohne Einfriedigung, Anlage vor Einfriedigung, Profilierung der Fläche in Richtung Regenwasserlaufbecken
- Festsetzungen zur Entwässerung**
- Die Entsorgung von Schutz- und Regenwasser für das B-Plangebiet erfolgt im Trennsystem über öffentlichen Kanal.
Die max. Ableitung in den RW-Kanal beträgt 3 l/s je Grundstück.
Demnach ist auf jedem Grundstück ein Versicherungsschacht Typ B (Schachtdurchmesser 100mm, Schachttiefe 4,40m) zu errichten.
Für die genaue Bemessung ist es erforderlich, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens die Versickerungsverhältnisse auf jedem einzelnen Baugrundstück standortbezogen zu ermitteln und dabei die nur zur Übersicht angegebene Lage des jeweiligen Versicherungsschachtes zu präzisieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|---|---------------|----------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 14.12.2010 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 07.01.2011 |
| 3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 01.03.2011 |
| 4. Frühzeitige Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 04.03.2011 |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung § 3 (2) BauGB | Bannwitz, den | am 20.05.2011 |
| 6. Billigungs- und Auslegungsbeschluss § 2 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 24.05.2011 |
| 7. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung | Bannwitz, den | am 01.06.2011 |
| 8. Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB | Bannwitz, den | am 14.06.-15.07.2011 |
| 9. Billigungs- und Auslegungsbeschluss § 2 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 29.05.2012 |
| 10. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung | Bannwitz, den | am 12.06.2012 |
| 11. Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB | Bannwitz, den | am 12.06.-12.07.2012 |
| 12. Abwägung § 1 (7) und Abwägungsbeschluss § 2 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 22.01.2013 |
| 13. Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 22.01.2013 |
| 14. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 22.01.2013 | Bannwitz, den | am 28.05.2013 |
| 15. Satzungsbeschluss § 10 (1) BauGB | Bannwitz, den | am 28.05.2013 |
| 16. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und In-Kraft-treten § 10 (3) BauGB | Bannwitz, den | am |

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 2500



STANDORT LÖSCHWASSERBEHÄLTER



SATZUNGSEXEMPLAR
Planfassung vom 08.05.2012 einschließlich redaktioneller Änderungen aus der Abwägung vom 22.01.2013
H/B = 520 / 841 (0,44m²)

BEBAUUNGSPLAN
"THOMAS-MÜNTZER-STRASSE"
Cunnersdorf
Gemeinde Bannwitz

SATZUNGSEXEMPLAR
Planfassung vom 08.05.2012 einschließlich redaktioneller Änderungen aus der Abwägung vom 22.01.2013
H/B = 520 / 841 (0,44m²)

Planverfasser:
RUHSAM & ULLRICH
INGENIEURE
ARCHITECTEN
Brauhausstr. 27
01744 Oppoßdiswalde
Tel: 03504-6488-0
Fax: 03504-6488-15

Maßstab 1:500

Allplan 2012