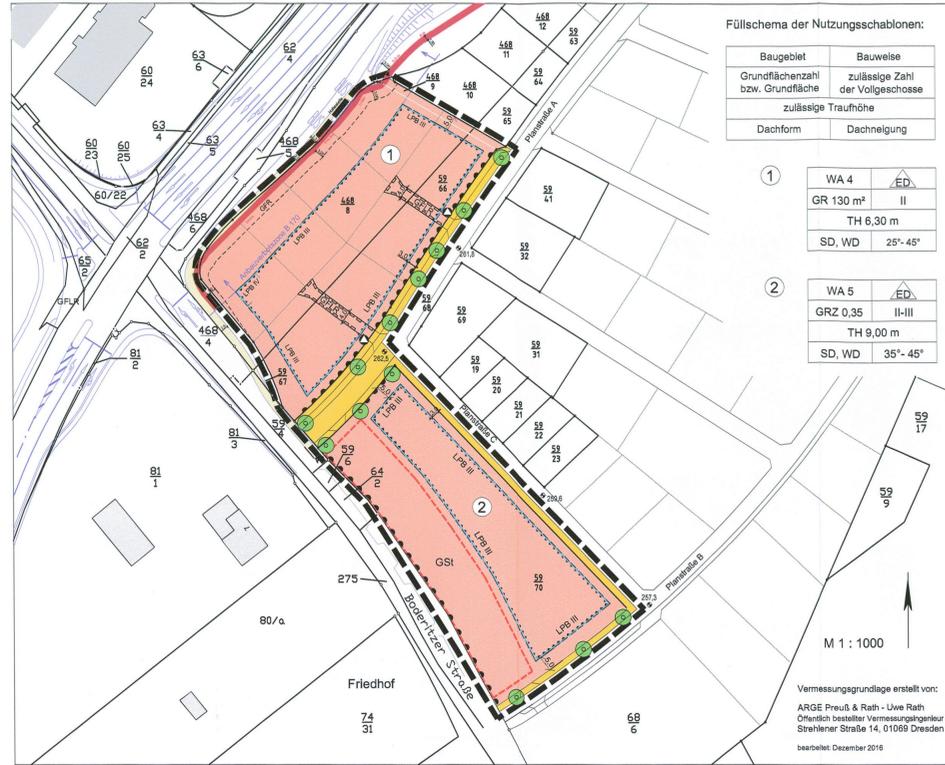


Bebauungsplan „Wohnbebauung Boderitzer Straße“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

	Geltungsbereich des Bebauungsplanes
1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
GR 130 m ²	maximal überbaubare Grundfläche, z. B. 130 m ²
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO), z. B. 0,35
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 2
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 2-3
TH 6,30 m	zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 6,30 m

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	nur Einzelhäuser zulässig
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
	öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 12 Abs. 3 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
--	--

5. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
--	--

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

	Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen
	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten des Straßenbausträgers und des Bausträgers der Lärmschutzwand

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), z. B. Lärmpegelbereich III
	Lärmschutzwand

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

SD	zulässige Dachform:
WD	Satteldach
25°-45°	Walmdach
25°-45°	zulässige Dachneigung, z. B. 25°-45°

III. Nachrichtliche Übernahmen

	Planfeststellung Ausbau B 170, Abschnitt 2
	Anbauverbotszone nach § 9 FStRG

IV. Zeichnerische Hinweise

	Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
	Gebäudebestand

Sonstige erläuternde Planzeichen:

	geplante Parzellengrenze
	geplante Höhenlage der Erschließungsstraßen, z. B. 252 m ü. NN
	Bemaßung in Metern
	geplanter Gehwegbereich außerhalb des Geltungsbereichs

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Betriebe des Betriebszweigs Gewerbebetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Zufahrten, Garagen und Stellplätzen bis zu einer GRZ von 0,55 überschritten werden.

Bezug der festgesetzten Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die Höhenlage der an das jeweilige Gebäude am höchsten natürlichen Geländepunkt angrenzenden fertig ausgebauten Verkehrsfläche. Maßgeblich ist im WA 4 die Planstraße A und im WA 5 die Planstraße C. Für die Gebäude des WA 4 in der zweiten Bauweise gilt als Bezugshöhe die Höhenlage der an der östlichen Grundstücksgrenze angrenzenden Stichstraße. Eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe wird nicht zugelassen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bestimmung der Bauweise § 22 BauNVO
Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Überschreitung der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen dürfen durch Balkone, Treppenhäuser, Eingangsbereiche und Vordächer ausnahmsweise um maximal 1,50 m und bis zu einer Länge von 30 % der jeweiligen Fassadenlänge überschritten werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Die erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken anzuordnen. Im WA 4 sind zwei Stellplätze pro Baugrundstück nachzuweisen. Im WA 5 sind bei Errichtung der Einzel- oder Doppelhäuser in Form von Mehrfamilienhäusern zwei Stellplätze pro WE nachzuweisen. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür festgesetzten Bereichen (WA 5) zulässig.

Einschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die Grundfläche der Nebenanlagen - ausgenommen Standorte für Müllbehälter - darf im WA 4 pro Hauptgebäude in der Summe maximal 15 m² betragen. Müll- und Abfallbehälter sind im Abstand von mindestens 50 cm von der Verkehrsfläche anzuordnen.

Innenbereich der gekennzeichneten Anbauverbotszone nach FStG sind nur untergeordnete Nebenanlagen, wie z. B. Gartenschuppen, Kleingewächshäuser oder ähnliche schnell zurückbaubare Anlagen, die für das Wohnen nicht zwingend erforderlich sind, zulässig.

5. Festsetzung zur Niederschlagswasser-Bewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser der überbauten Flächen ist zu fassen und über die Regenwasserkanalisation des B-Plangebietes "An der Boderitzer Straße" abzulassen. Das gesammelte Niederschlagswasser ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen und gedrosselt (max. 10 l/s) in die öffentliche Kanalisation abzugeben.

6. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Aktiver Schallschutz

Zur Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes vor den Lärmemissionen der Bundesstraße 170 ist im Anschluss an den Lärmschutzwand in dem zeichnerisch festgesetzten Bereich eine Lärmschutzwand zu errichten. Die 7 Abschnitte der 181 m langen Lärmschutzwand sind nach den Vorgaben des Schallschutzes Gutachtens mit folgenden Höhen zu errichten:

Abschnitt	Länge der Abschnitte (ab Kreuzungsbereich)	Höhe der Lärmschutzwand
Abschnitt 1:	75,3 m	4,0 m
Abschnitt 2:	6,0 m	4,5 m
Abschnitt 3:	31,6 m	5,0 m
Abschnitt 4:	11,6 m	5,5 m
Abschnitt 5:	28,6 m	6,0 m
Abschnitt 6:	3,5 m	5,0 m
Abschnitt 7:	4,4 m	2,0 m

Passiver Schallschutz

An den gekennzeichneten Fassaden müssen die Außenbauteile für Wohn- und Aufenthaltsräume entsprechend den bezeichneten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgegliedert werden.

Bei Gebäuden im Lärmpegelbereich III und IV sind für Schlafräume mit Fenstern nach der Südwest- und Nordwestseite schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Ausführungsforderungen für Gebäudeteile im jeweiligen Lärmpegelbereich (LPB):

LPB II:	Fenster: Schallschutzklasse II, Verglasung mind. 30 dB Dachflächen: bewertetes Schalldämmmaß R _w ≥ 35 dB
LPB III:	Fenster: Schallschutzklasse II, Verglasung mind. 32 dB, ab 1. OG Schallschutzklasse III, Verglasung mind. 37 dB Dachflächen: bewertetes Schalldämmmaß R _w ≥ 40 dB
LPB IV:	Fenster: Schallschutzklasse III, Verglasung mind. 40 dB, ab 1. OG Schallschutzklasse IV, Verglasung mind. 40 dB Dachflächen: bewertetes Schalldämmmaß R _w ≥ 45 dB

Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Nutzung der Gebäude im WA 4 und WA 5 darf erst nach Errichtung der Lärmschutzwand aufgenommen werden.

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenbefestigung
Wege, Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasser-durchlässigen Befestigungen auszuführen. Zulässig sind u.a. Rasengittersteine, Schotterrasen und eine Pflasterung mit (hohem) Rasengrugenanteil. Eine Vollverfestigung mit Beton oder Asphalt ist unzulässig.

Stellplatzbegrenzung
Bei der Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen sind die Stellplätze durch Baum-pflanzungen zu begrünen und zu beschatten. Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum in der Mindestqualität Hochstamm mit 16 bis 18 cm Stammumfang (H. 3xv. 16-18) zu pflanzen. Die Bäume sind in ein unverlegtes Pflanzbeet von mindestens 8 m² Größe zu pflanzen und gegen das Anfahren durch Fahrzeuge zu schützen.

7.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzungen im Bereich der privaten Baugrundstücke
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen. Im WA 4 sind je Baugrundstück mindestens ein Baum in der Mindestqualität Hochstamm (als Obstbaum auch Dreiviertelstamm zulässig) mit StU 12 bis 14 cm zu pflanzen und auf 5 v. H. der nicht überbauten Grundstücksfläche Strauchpflanzungen anzulegen.

Baum-pflanzungen im öffentlichen Straßenraum
Entlang der Erschließungsstraßen sind an den zeichnerisch festgesetzten Standorten Bäume in der Mindestqualität Alleebaum mit StU 16 bis 18 cm zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen bis 5 m von den festgesetzten Baumstandorten sind ausnahmsweise zulässig, sofern stadttechnische oder verkehrliche Belange dies erfordern.

7.3 Pflanzenlisten

Die mit * gekennzeichneten Arten sind für die Straßenbepflanzung zu verwenden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Laubbäume	Nadelbäume
Feld-Ahorn in Sorten	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn in Sorten	<i>Acer platanoides</i>
Rotblühende Rosskastanie in Sorten	<i>Aesculus carnea</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche in Sorten	<i>Carpinus betulus</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i> , 'Paul's Scarlet'
Gemeine Esche in Sorten	<i>Fraxinus excelsior</i>
Amerikanischer Amberbaum *	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Zierapfel in Sorten	<i>Melus spec.</i>
Vogel-Kirsche in Sorten	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche *	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche in Sorten	<i>Quercus robur</i>
Gemeine Eberesche, Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>
Winter-Linde in Sorten	<i>Tilia cordata</i>
Flatter-Ulme *	<i>Ulmus laevis</i>
Obstbäume	
Kultur-Apple in Sorten	<i>Malus domestica</i>
Garten-Birne in Sorten	<i>Pyrus communis</i>
Kultur-Platane, Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Süß-Kirsche in Sorten	<i>Prunus avium</i>
Sauer-Kirsche in Sorten	<i>Prunus cerasus</i>
Quitte in Sorten	<i>Cydonia oblonga</i>
Echte Walnuss	<i>Juglans regia</i>

Pflanzenliste 2: Sträucher

einheimische Sträucher	exotische Sträucher
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Gemeiner Liguster, Rainweide	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Ziersträucher	
Kupfer-Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Gemeine Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Gemeine Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Schmetterlingsstrauch, Sommerflieder	<i>Buddleia davidii</i> in Sorten
Weißer Hartriegel	<i>Cornus alba</i>
Purpur-Hartriegel	<i>Cornus alba</i> , 'Sibirica'
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Deutzia, Sternchenstrauch	<i>Deutzia scabra</i>
Forsythie in Arten	<i>Forsythia</i> in Arten
Pfeifenstrauch in Arten / Sorten	<i>Philadelphus</i> in Arten / Sorten
Kolkwitzie	<i>Prinivilla amabilis</i>
Gemeiner Flieder in Sorten	<i>Syringa vulgaris</i>

niedrigwachsende und bodendeckende Sträucher

Zwergmispel	<i>Colomeria demmeri</i> in Sorten
Malvenstrauch	<i>Deutzia gracilis</i>
Spindelstrauch	<i>Euonymus</i> in Sorten
Wintergrüne Heckenkirsche	<i>Lonicera pileata</i>
Mahonie	<i>Mahonia aquifolium</i>
Fingerstrauch	<i>Potentilla</i> in Sorten
Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i> , 'Schmidt'
Bodendeckende Rosen	<i>Rosa</i> in Sorten
Sommer-Spiere	<i>Spiraea x bumalda</i> in Sorten

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 SächsBO)

Fassadengestaltung

Die Oberflächen der Fassaden sind überwiegend als Putzfassaden auszuführen. Holzblockhäuser sind nicht zulässig. Grelles Weiß als Fassadenfarbe und reflektierende, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.

Dächer

Die Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern mit gegenüberliegend gleich geneigten Dachflächen auszuführen und trauf- oder gabelständig anzurorden, d.h. die Firstlinien und die straßenseitigen Traufkanten sind parallel oder rechtwinklig zu der festgesetzten Straßengrenzungslinie der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße auszurichten. Die Firsthöhe muss mindestens 1/3 der Hauslänge betragen. Zeldächer sind nicht zulässig.

Die Dachdeckung hat mit naturtönen bis robraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen oder mit anthrazitfarbenen Schieferdeckung zu erfolgen. Dachgaupen und Sonnenkollektoren sind zulässig. Pro Baukörper darf nur eine einhellige Gaupenform ausgeführt werden. Die Gesamtlänge der Gaupen darf maximal 1/3 der jeweilig darunterliegenden Gebäudelänge betragen. Dachschneitten sind unzulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an der direkt der Straße zugewandten Seite unter Beachtung des Freiraumbereichs von 0,50 m hinter dem Bord errichtet werden. Entlang der öffentlichen Straßen sind Einfriedungen als Holz- oder Metallzaun mit senkrechten Latzen / Stäben oder als freiwachsende bzw. geschnittene Hecken auszuführen. Hecken aus immergrünen Nadelgehölzen (Ausnahme: Gemeine Eibe) sind nicht zulässig.

Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschenrahtzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf als Zaun maximal 1,00 m und als freiwachsende Hecke bzw. geschnittene Hecke maximal 1,50 m betragen. Sockel sind bis maximal 0,30 m Höhe zulässig.

Im Bereich der Kreuzungspunkte der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen die Sicht nicht behindern; die Höhe der Einfriedungen im Sichtbereich darf 0,80 m nicht überschreiten.

Aufschüttungen

Abgrabungen und/oder Aufschüttungen zur Schaffung einer ebenen Geländeoberfläche des gesamten Baugebietes sind nicht zulässig. Abgrabungen und/oder Aufschüttungen zur Terrassierung der einzelnen Baugrundstücke sind in Geländesprängen von maximal 0,40 m Höhe zulässig. Die Geländesprünge sind mittels Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m und/oder Böschungen mit einem maximalen Böschungswinkel von 45° auszugleichen.

Vorgärten

Vorgärten sind zu begrünen. Arbeits- und Lagerflächen dürfen hier nicht eingeordnet werden. Stellplätze in Vorgärten sind nur zulässig, wenn sie gleichzeitig als Zufahrt für Garagen bzw. Carports dienen.

Bewegliche Abfallbehälter

Standorte für Müll- und Abfallbehälter sind mit Sträuchern oder Hecken oder mit berankten Pergolen zu umgeben.

III. HINWEISE

Bodenschutz

Während der Bauzeit ist mit Boden sorgfältig umzugehen. Bodenverdichtungen sind durch möglichst leichte Baufahrzeuge mit bodenschonender Bereifung zu mindern bzw. zu vermeiden. Bauzeitlich beanspruchte Flächen, die nicht dauerhaft überbaut werden, sind nach Beendigung der Bauarbeiten tiefergründig zu lockern und als Vegetationsflächen herzustellen. Die erforderlichen Flächen für die Baustelleneinrichtung, Lager- und Arbeitsplätze sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Umgang mit Bodenaushub

Der bei Baumaßnahmen im Plangebiet anfallende Oberboden ist, soweit erforderlich, abzutragen, gesondert zu lagern und einer Wiederverwendung, vorzugsweise im Baugebiet, zuzuführen. In der Zwischenzeit sind der Oberboden fachgerecht zu lagern. Das Aushubmaterial ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu gewinnen und zu lagern. Eine Verunreinigung des Aushubmaterials mit Abfällen und Schadstoffen ist zu vermeiden.

Archäologische Funde

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 - 9929 602) und/oder der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Alltasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über Ablagerungen / Alltasten vor. Treten alltastenbedingte schädliche Bodenveränderungen während der Bauausführung auf, ist die zuständige Behörde beim Landesamt für Archäologie (Tel. 0351 - 9929 602) zu unterrichten und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen. Es sind Vorkehrungen zur Verhinderung einer Ausbreitung der Kontamination zu treffen.

Radonschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den aufgrund der vorhandenen geogenen Belastung von bis zu 40 kBq/m³ in der Bodenluft bis 1 m Tiefe ein erhöhtes Radonrisiko nicht auszuschließen ist. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Radonbelastung wird empfohlen, die Radonkonzentration durch einen Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen vorzusehen. Unter folgender Adresse besteht die Möglichkeit, sich über Fragen des Radonschutzes im Rahmen von Baumaßnahmen beraten zu lassen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft, Radonberatungsstelle Prof.-Dr.-Boris-Rajewski-Straße 4, 08301 Bad Schlemma, Telefon: (03772) 2 42 14 E-Mail: radonberatung@emul.sachsen.de, Internet: www.strahlenschutz.sachsen.de.

Altbergaub / Bauanpassungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Altbergaubgebiet und gilt als Bauanpassungsbereich gemäß § 110 BtbergG. Nach dem heutigen Stand der Sanierungstätigkeit der Wismut GmbH sind Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStRG)

Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG gilt entlang der B 170 eine Bauverbotszone innerhalb einer Entfernung von 20 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand. Hier dürfen Hochbauten, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Werbeanlagen nicht errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk

Der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz hat am 28. Dezember 2016 mit Beschluss Nr. 09/16 die Teiländerung des Bebauungsplanes „An der Boderitzer Straße“, bestehend aus der Planung und den textlichen Festsetzungen am 28.12.2016, 2017 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Bannewitz Nr. 4/2017 bekannt gemacht.

2. Vermerk über frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung konnte verzichtet werden, da die Unterrichtung und Erläuterung der Öffentlichkeit auf anderer Grundlage erfolgt ist.

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat Bannewitz hat am 28. Februar 2017 mit Beschluss-Nr. 22/17 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgbracht werden können, am 22.02.2017 im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Bannewitz Nr. 2/17, bekannt gemacht.

Im Bereich der Kreuzungspunkte der öffentlichen Straßen dürfen die Einfriedungen die Sicht nicht behindern; die Höhe der Einfriedungen im Sichtbereich darf 0,80 m nicht überschreiten.