



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind:
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen

Gestalterische Festsetzungen

Fassaden Als äußerstes Fassadenmaterial ist ausschließlich zulässig: Feinputz, Kratzputz bis 3,0 mm Körnung - Holz - in ausgewogenen Flächenanteilen.
 (Klinkermauerwerk ist nur im Sockelbereich zulässig).

Farben Für die Farbgestaltung sind der umgebenden Bebauung angepasste "Naturtöne" zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben sind unzulässig. Als Dachformen sind nur Satteldächer zulässig.

Dächer Die Dachneigung muß zwischen 35° und 48° liegen. Dachschnitte sind unzulässig. Als Material für die Dachhaut sind Dachsteine, Schiefer oder Kunstschiefer zu verwenden.
 Die zulässige Farbe des Deckungsmaterials liegt im Bereich rot, braun und anthrazit. Ausdrücklich untersagt sind Metalldeckungen.
 Die Dachüberstände werden auf 80 cm begrenzt.

Für Garagen und Carports sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

private Grünflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der Fläche **M 1** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T. v. Flurstück 77/2) ist eine Streuobstwiese aus mindestens 14 hochstämmigen Obstbäumen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Das Pflanzraster beträgt 7 x 7 m. Die Wiesenfläche ist als zweischürige extensive Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Maßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung des Flurstückes 77/2 verursachten Eingriffs.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm, StU 10 - 12 cm

Auf der Fläche **M 2** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (T. v. Flurstück 72/3) ist eine Streuobstwiese aus mindestens 14 hochstämmigen Obstbäumen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Das Pflanzraster beträgt 7 x 7 m. Die vorhandenen Viertelstämme sind durch Hochstämme zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist als zweischürige extensive Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Birken am östlichen Rand der Fläche sind auf Dauer zu erhalten. Die Maßnahme dient dem Ausgleich des durch die Bebauung auf den Flurstücken 41/4 und 73/1 verursachten Eingriffs.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm, StU 10 - 12 cm

Bindungen und Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Fläche **PF 1** sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Laubbäume oder durch hochstämmige Obstgehölze zu ersetzen. Die Wiesenfläche ist als zweischürige extensive Wiese zu unterhalten.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm, StU 10 - 12 cm

Auf der Fläche **PF 2** sind die vorhandenen Obstgehölze zu erhalten, abgängige Gehölze sind durch hochstämmige Obstgehölze zu ersetzen. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind in lockerer Anordnung mindestens 15 freiwachsende Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzfläche ist zur offenen Landschaft hin ohne Einfriedung anzulegen. Es gilt Pflanzenliste 1.

Qualität und Größenbindung: Hochstamm, StU 10 - 12 cm
 verpflanzte Sträucher, 4-Triebe, Höhe 100 - 150 cm

Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 150 m² bebauter Grundfläche ist ein standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es gilt Pflanzenliste 2.

Qualität und Größenbindung: Bäume-Hochstamm 3 x v., mit Ballen, StU 14 - 16 cm

Versiegelung von Flächen

Für die Befestigung von Pkw-Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Pflanzenliste Pflanzenliste 1

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzenliste 2

Feld-Ahorn	Acer campestre
Gem. Birke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Apfel in Sorten	Malus domestica
Vogelkirsche	Prunus avium
Birne in Sorten	Pyrus communis

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung des Grundstückes 77/2

Dies bedarf der öffentlich-rechtlichen Sicherung (§ 4 Abs. 1 SächsBO) und ist vor einem Verfahren nach § 61 bis 64 SächsBO abzuschließen.

Festsetzungen zur Regenentwässerung

Die Versickerung des Niederschlagswassers hat auf den privaten Grundstücken zu erfolgen über Rohr-Rigolen-Versickerung mit vorgesetzten Absetzschächten oder Zisternen.

für Regenwasserentsorgung
 Rohr-Rigolen-Versickerung mit vorgesetzten Absetzschächten oder Zisternen

Bestandsangaben/Hinweise

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
max. Geschossigkeit	maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform/Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss 25.05.2010
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 01.06.2010
- Öffentliche Auslegung 11.10.2010 - 12.11.2010
- Abwägungsbeschluss 22.02.2011
- Satzungsbeschluss 22.03.2011



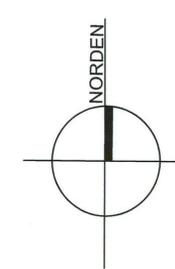
Bannewitz, den 23.03.2011

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.



Bannewitz, den 23.03.2011

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.



SATZUNG DER GEMEINDE BANNEWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "Am Dorfplatz Hänichen"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 22.03.2011 die Satzung über den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Dorfplatz Hänichen", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom September 2010, einschließlich der redaktionellen Korrektur gemäß Abwägung vom 22.02.2011, erlassen.

Gemeinde Bannewitz

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Dorfplatz Hänichen"

PLANUNGSBÜRO BOTHE
 Wasastraße 8, 01219 Dresden
 Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85

Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
 01219 Dresden, Wasastraße 8
 Tel.: 0351/8 77 340, Fax.: 0351/8 77 34 66

Maßstab 1 : 500 **Planungsstand: September 2010**
 mit redaktioneller Korrektur gemäß Abwägung vom 22.02.2011