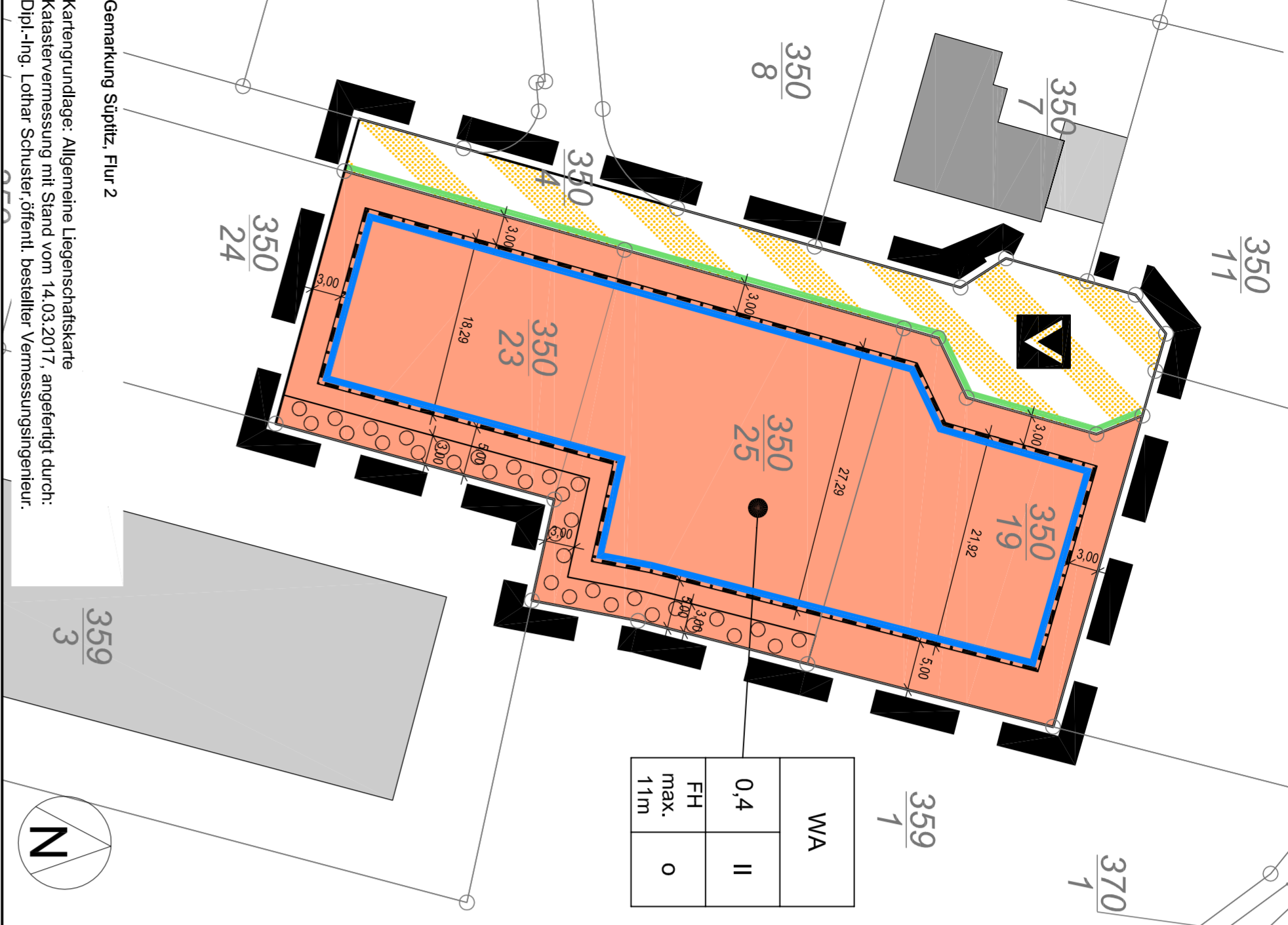


PLANZEICHNUNG
Maßstab 1:500
Stand: 23.05.2017



A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 1 Abs. 2 BauNVO)

- WA**
Zulässig sind:
 - 1. Wohngebäude
 - 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche ZweckeAusnahmsweise können zugelassen werden:
 - 1. Betriebs- oder Gewerkebetriebe
 - 2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe
 - 3. Anlagen für VerwaltungenAusgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:
 - 1. Gartenbaubetriebe
 - 2. Tankstellen

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

- 0,4**
Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16 und 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II**
Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)
Die maximale First der baulichen Anlagen wird auf 11m begrenzt
Die untere Bezugsebene ist die Höhe der vorhandenen und ausgebauten Verkehrsfläche "Grünes Ende" im Bereich der Mitte der jeweils angrenzenden Grundstücksgrenze.

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

- 0**
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.
Gärten, überdachte Stellplätze sowie Garten- und Gerätehäuser sind nur auf überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Ein Überschreiten der Baugrenze mit Balkonen, Loggien, Erkern und Terrassen sowie Wintergärten ist nur bis zu einer Breite von max. 3,00 m und einer Tiefe von max. 1,00 m zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Stralengrenzungsfläche
- Verkehrsruhiger Bereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf der Fläche ist eine feinkörnige Laubdecke zu entwickeln. Die festgesetzte Fläche ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Prüfung und Mitteilung
Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Stipfz. den (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Grünes Ende - Ost" bestehend aus Planzeichnung Teil A bis D nach Prüfung der Stellungnahmen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gefolgt.

Stipfz. den (Siegel) Bürgermeister

Genehmigung
Der Bebauungsplan "Grünes Ende - Ost" ist mit Verfügung des Landkreises Nordsachsen (AZ:) vom heutigen Tage unter Auflegen mit Maßgaben - gemäß § 10 BauGB genehmigt.

Einbringung, den (Siegel) Landkreis Nordsachsen

Bauhaltsbeschluss
Der Gemeinderat ist, den in der Verfügung des Landkreises aufgeführten Anlagen (Maßgaben, Ausnahmen) in seiner Sitzung vom beizubehalten. Der Bebauungsplan hat wegen der Anlagen/Maßgaben vom offiziell bekannt gemacht.

Stipfz. den (Siegel) Bürgermeister

Bekanntmachung der Genehmigung/Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplanes "Grünes Ende - Ost" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am offiziell bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Stipfz. den (Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Inwieweit eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Grünes Ende - Ost" ist die Verletzung der in § 215 Abs. 1 BauGB bezeichneten Rechtsmittel beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stipfz. den (Siegel) Bürgermeister

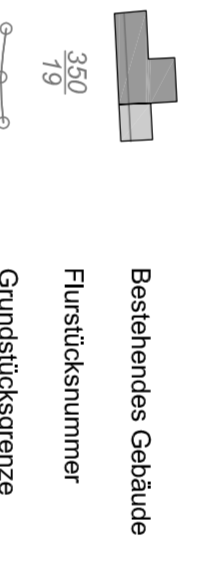
Als Strucharten sind zu verwenden: Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*), Stachelbeere (*Ribes v. crista*), einheim. Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*), Einheimische Wildrosenarten, Himbeere (*Rubus idaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Es ist eine mind. 2-reihige Pflanzung durchzuführen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m, in die Pflanzreihe können pro Grundstück max. 3 Stein- oder Kermisbäume eingebunden werden. Die Gehölzpflanzungen sind als freiwachsende Hecke deutenhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichzeitiger Ersatz zu leisten.

5. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 89 SächsBO

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Grünes Ende - Ost"
- 2. Stellplätze**
Auf jedem Grundstück sind mind. 2 Stellplätze für Pkw vorzusehen.
- 3. Dächer**
Für die Dachgestaltung der Gebäude mit Ausnahme der Garagen und überdachten Stellplätze gilt:
Als Dachform sind nur Satteldach und Walmdach zulässig.
Die Dachdeckung ist nur in Ton- oder Betondachsteinen zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

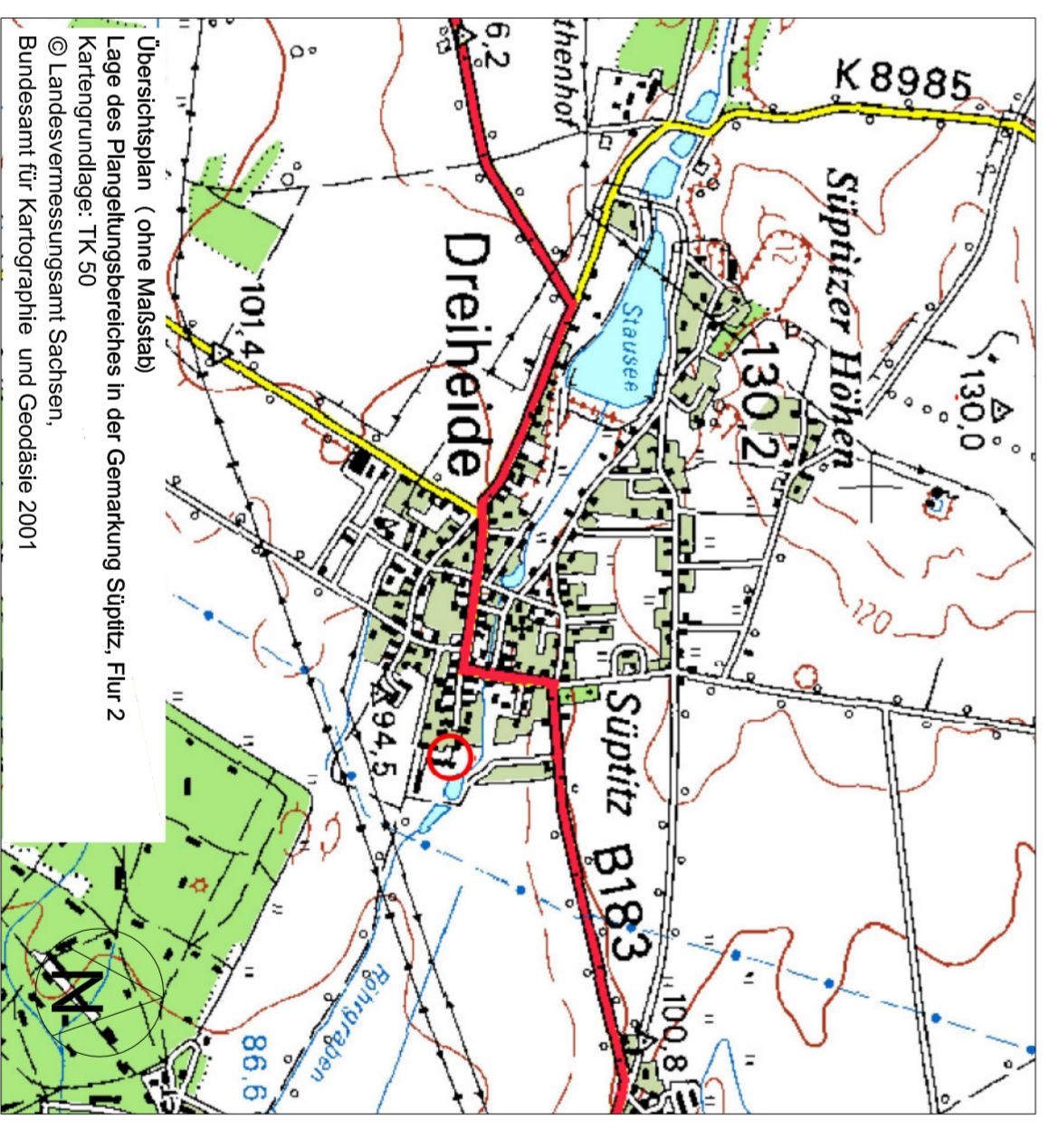


D. HINWEISE

- 1. Baumutzungsvorordnung**
Dieser Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baumutzungsvorordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) erstellt worden.
- 2. Gesetzliche Meldepflicht für unerwartet freigelegte Kulturdenkmale**
Nach § 20 des sächsischen Denkmalschutzgesetzes sind Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, daß es sich um Kulturdenkmale handelt, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Behörde für die Denkmalschutzbehörde eine andere Verfügung getroffen hat. Die Fundstelle oder ihre Bauaufgaben sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.
- 3. Immissionsschutz**
Der vorliegende Plangebietbereich unterliegt Belastungen aus landwirtschaftlichen sowie gewerblichen Geräuschen und Gerüchen.

Bauleitplanung der Gemeinde Dreiheide
Landkreis Nordsachsen

Bebauungsplan "Grünes Ende - Ost"



-ENTWURF-

Planverfasser:
LUCKING & HÄRTEL GMBH
Immissionschutz Umweltschutz Naturschutz
Koberstein Bergstraße 17
04889 Belgern-Schilbau
Tel.: 034221-55199-0
www.luecking-haertel.de

Projekt-Nr.: 0517
gezeichnet: Meyer
Stand: 23.05.2017