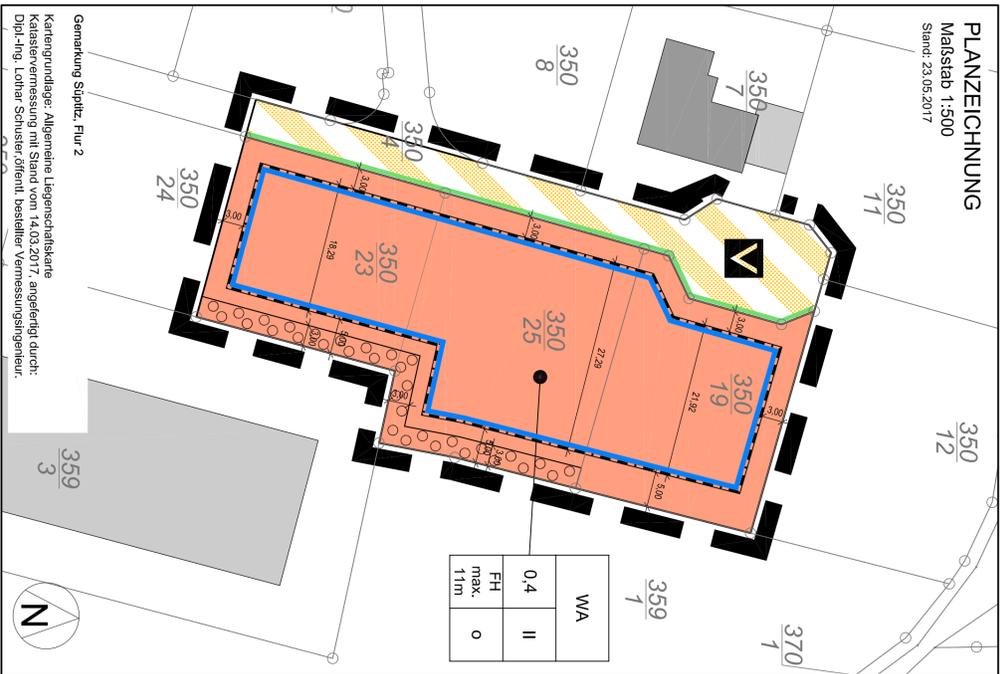


**PLANZEICHNUNG**  
Maßstab 1:500  
Stand: 23.05.2017



**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 Galtens dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebs- und Gewerkebetriebe  
2. sonstige nicht störende Gewerbetriebe  
3. Anlagen für Verwaltungen  
Ausgeschlossen 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  
FH max. 11m  
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)

**4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Straßenbegrenzungslinie  
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 feinschraffierte Laubhecke 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 .....

**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 .....

**Gemeinigung**  
Der Bebauungsplan "Grünes Ende - Ost" ist mit Verfügung des Landkreises Nordsachsen (AZ: ..... ) vom heutigen Tage unter Aufgabemittl. Maßgaben - gemäß § 10 BauGB genehmigt.  
Erlaubung, den .....

**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 .....

**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 .....

**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 .....

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 Pflanzreihen können pro Grundstück max. 3 Stein- oder Kernobstbäume eingebunden werden. Die Gehölzpflanzungen sind als freiwachsende Hecke deutenhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichzeitiger Ersatz zu leisten.

**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**

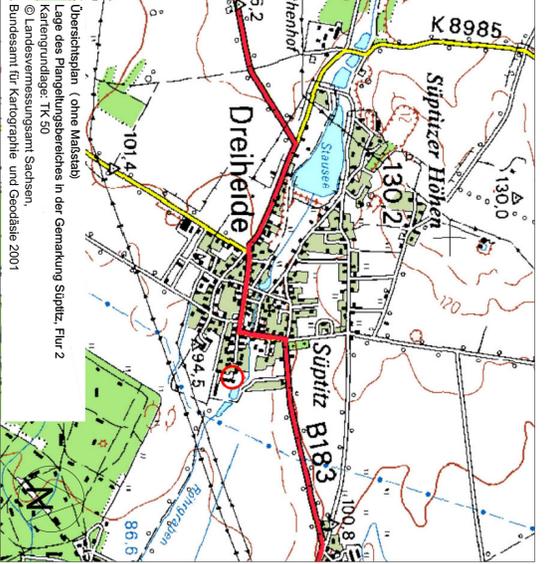


**D. HINWEISE**

- 1. Baumutzungsvorgang**  
Dieser Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-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 im Falle der Vermeidung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder ihre Bauaufgaben sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.
- 3. Immissionsschutz**  
Der vorliegende Prangelungsbereich 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