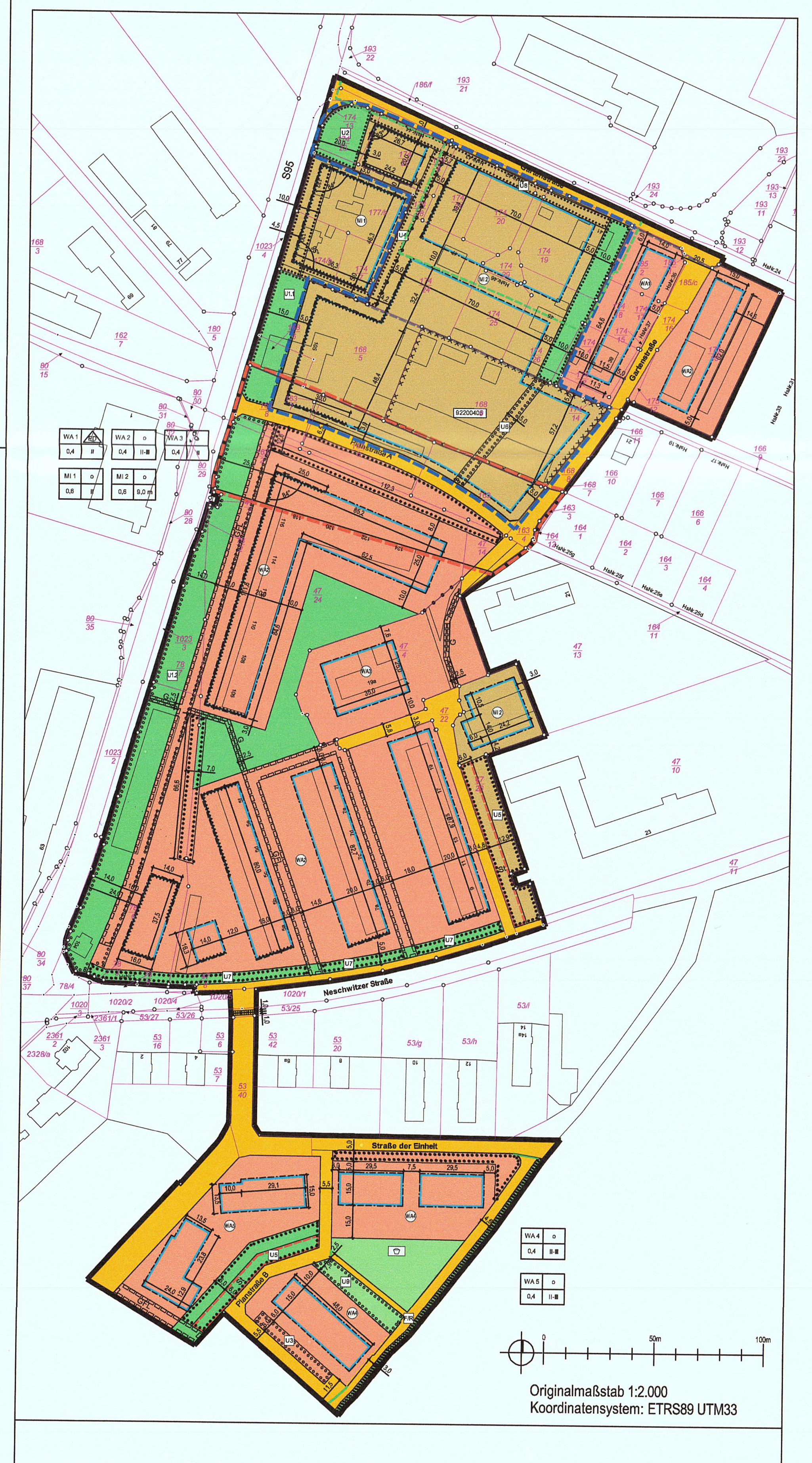
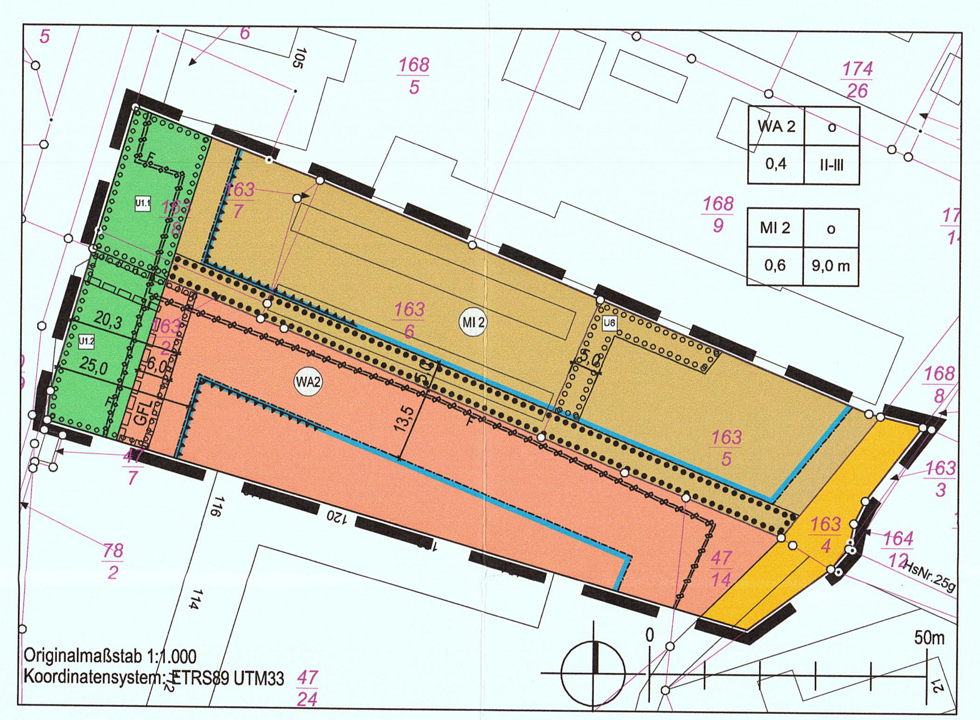
RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN 2013 mit der 1. ÄNDERUNG 2015



Originalmaßstab 1:2.000
Koordinatensystem: ETRS89 UTM33

- Grenze des rechtswirksamen Bebauungsplanes
- Grenze der 1. Änderung des Bebauungsplanes
- Grenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes
- Überlagerung mit Geltungsbereich "Bildungszentrum Macherstraße" Teilplan Süd

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



Originalmaßstab 1:1.000
Koordinatensystem: ETRS89 UTM33

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 WA1 allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)

1.2 MI1 Mischgebiet mit Nummerierung (§ 6 BauNVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 Vollgeschosse

2.2 II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und als Höchstmaß, z.B. 2 bis 3 Vollgeschosse

2.3 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,4

2.4 9,0 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z.B. 9,0 m

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.1 o offene Bauweise

3.2 Baugrenze

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

4.1 Straßenverkehrsfläche

5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

5.1 private Grünfläche

5.1.1 U1.1 Anlegen eines straßenbegleitenden Grünstreifens mit Zufahrt für Tankstellennutzung

5.1.2 U1.2 Anlegen eines straßenbegleitenden Grünstreifens mit Zufahrt für Wohnnutzung

5.1.3 U6 Pflanzen von Einzelbäumen an geeigneten Standorten

6 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)

6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)

7 SONSTIGE PLANZEICHEN

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

7.1.1 GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

7.3 Kennzeichnung der Fassadenbereiche mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 gemäß Punkt 15.6 PlanZV

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

8.1 —F— unterirdische Leitungen G-Gas-Niederdruckleitung; F-Fernwärme

9 PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE

9.1 vorhandene Gebäude

9.2 163/6 Flurstücksnummer

9.3 Kataster

10 INFORMELLE PLANDARSTELLUNG

12,0 Bemaßung in m

11 ZEICHENERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

1	2
3	4

1. Art der baulichen Nutzung
2. Bauweise
3. Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
4. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / Traufhöhe in m

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nicht aufgeführte Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden mit max. 100 m² Verkaufsfläche an zentrumsrelevanten Warengruppen; Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
Nicht zulässig sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

1.2 In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die Nutzungen gemäß § 6 BauNVO Abs. 2 bis auf folgende Ausnahmen zulässig: Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe mit zentrumsrelevanten Warengruppen über 100 m² Verkaufsfläche. Ausnahmsweise zulässig sind Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 5 wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 BauNVO darf die Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis 0,6 überschritten werden.

2.2 Für die Mischgebiete MI 1 und MI 2 wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 BauNVO darf die Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis 0,8 überschritten werden.

2.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 4 und WA 5 wird die Zahl der Vollgeschosse auf das Mindestmaß von 2 Vollgeschossen und auf das Höchstmaß von 3 Vollgeschossen festgesetzt.

2.5 Im Mischgebiet MI 2 wird die Traufhöhe als Höchstmaß auf 9,0 m über dem Gelände festgesetzt. Als Oberkante Gelände gilt die mittlere Höhe des Geländes in 2 m Abstand vor dem Gebäude. Als Traufe gilt bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bei Flachdächern der obere Abschluss der Außenwand bzw. Attika.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

3.1 Die Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 5 und in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 wird als offene Bauweise festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 5 sind einzeln stehende Einfamilienhäuser nicht zulässig.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

4. Verkehrsflächen

4.1 Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen.

4.2 Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind entsprechend dem Bedarf und den gültigen Richtwerten auf den jeweiligen Grundstücken abzudecken.

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Oberflächenwasser der überbauten bzw. versiegelten Flächen ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser wieder nutzbar zu machen.

5.2 Eine Versickerung des überschüssigen Oberflächenwassers über Versickerungsanlagen ist nicht zulässig. Überschüssige Oberflächenwasser sind in die im Plangebiet vorhandenen Regenwasserkanäle einzuleiten.

5.3 Für notwendige Neuverlegungen von Ver- und Entsorgungsanlagen sind die Flächen der neuanzulegenden Planstraße B sowie sonstige öffentliche Erschließungsflächen zu verwenden.

6. Grünflächen

6.1 Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind unversiegelt zu belassen, zweckentsprechend zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Grünfläche U1.1
Die Grünfläche U1.1 ist als private Grünfläche anzulegen. Innerhalb der Fläche sind Laubbäume der Artenliste 1a und Sträucher der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 200 m² Fläche sind 3 Laubbäume und 40 Sträucher zu pflanzen. Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungstrassen und die entsprechenden Schutzstreifen zu berücksichtigen.
Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von drei Jahren sind zu gewährleisten.
Innerhalb der Grünfläche ist für den Betreiber der dahinterliegenden derzeit vorhandenen Gewerbeeinheit jeweils eine Zu- und Ausfahrt von 8 m Breite zur Macherstraße zulässig. Weiterhin in der Grünfläche zulässig sind Werbeanlagen. Bei Aufgabe der Nutzung sind die Ein- und Ausfahrtsbereich zu entsiegeln und mit Laubbäumen der Artenliste 1a und Sträuchern der Artenliste 2 zu ergänzen.

6.3 Grünfläche U1.2
Die Grünfläche U1.2 ist als private Grünfläche anzulegen. Innerhalb der Fläche sind Laubbäume der Artenliste 1a und Sträucher der Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro 200 m² Fläche sind 3 Laubbäume und 40 Sträucher zu pflanzen. Bei Pflanzmaßnahmen sind die vorhandenen Leitungstrassen und die entsprechenden Schutzstreifen zu berücksichtigen.
Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von drei Jahren sind dabei zu gewährleisten.
Für die Anwohner des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist ein Zu- und Ausfahrtsbereich von 12 m Breite innerhalb der Grünfläche zulässig.

6.8 Grünfläche U6
Innerhalb der Grünfläche U6 sind an geeigneten Standorten, die das Betreiben der betroffenen Gewerbefläche nicht stören,
8 Einzelbäume der Artenliste 1a zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von drei Jahren sind zu gewährleisten.

6.12 Auf den Flächen mit Pflanzbindung ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen unter der Verwendung von Arten der Artenliste 1 und 2 vorzunehmen.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Für die gekennzeichneten Fassadenbereiche mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, hat das resultierende Schalldämmmaß des jeweiligen Fassadenbereiches den Anforderungen nach Tabelle 8, 9 und 10 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zu genügen. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

7.2 Schutzbedürftige Räume mit sauerstoffverbrauchenden Energiequellen sind bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1 mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszustatten.

7.3 Überwiegend zum Schlafen genutzte Räume an Fassadenbereichen mit einem Beurteilungspegel von nachts ab 45 dB(A) sind ebenfalls mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszustatten.

8. Befristung gemäß § 9 Abs. (2) BauGB
Eine bauliche Entwicklung der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 163/6 und 163/7 kann erst erfolgen, wenn die verkehrsmäßige Erschließung dinglich gesichert ist und die Eintragung einer Grunddienstbarkeit als Geh- und Fahrrecht im Grundbuch des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 163/8 zu Gunsten der der Flurstücke 163/6 und 163/7 erfolgt ist.

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

9.2 Ersatzquartiere für Vögel schaffen
Rechtzeitig vor der nächsten Brutperiode sind nach dem Abriss von Gebäuden oder der Beseitigung von Baumquartieren von Vögeln im Planungsgebiet oder der unmittelbaren Umgebung künstliche Ersatzquartiere (Halbhöhlen- bzw. Höhlenbrüterkästen) am verbleibenden Baumbestand bzw. den verbleibenden Mauer- oder Fassadenbereichen aufzuhängen. Dabei sind pro beseitigtem Brutplatz zwei Ersatzquartiere zu schaffen.

9.3 Ersatzquartiere als Tages- und Reproduktionsquartiere für Fledermäuse
Im Falle der Beseitigung von Fledermausquartieren an Bäumen sind pro Quartier vor den Fällarbeiten im unmittelbaren Umfeld der Maßnahme zwei handelsübliche Fledermauskästen am verbleibenden Baumbestand aufzuhängen.
Werden in den Abrissgebäuden ebenfalls Quartierstandorte von Fledermäusen festgestellt, so sind pro beseitigtem Quartier jeweils zwei weitere Fledermauskästen am neu zu errichtenden Gebäudebestand zur Kompensation der entfallenden Quartierstrukturen als künstliche Fledermausspaltenquartiere anzubringen.

9.4 Kontrolle von Vorkommen der Zauneidechse ggf. Einleitung von Schutzmaßnahmen
Auf der als MI 2 geplanten Fläche erfolgt in der Vegetationsperiode vor der geplanten Baumaßnahme in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Erfassung von Vorkommen der Zauneidechse. Für den Fall, dass es sich um ein Zauneidechsen-Habitat handelt, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Umsiedlung der Zauneidechsenpopulation zu ergreifen.

9.5 Notwendig werdende Abrissmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind durch eine ökologische Baubegleitung zu dokumentieren.

9.6 Artenliste1a: Bäume (Grünraum)

Acer negundo	- Eschenahorn
Acer palmatum	- Fächerahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Liriodendron tulipifera	- Tulpenbaum
Paulownia tomentosa	- Blauglockenbaum
Platanus	- Platane
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Ulmus minor	- Feldulme
Aesculus rubicunda	- Purpurkastanie

Artenliste1b: Bäume (Gärten)

Amelanchier	- Felsenbirne
Crataegus monogyna	- eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	- zweigriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	- Wildapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Artenliste 2: Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Prunus spinosa	- Schlehe
Rubus fruticosus agg.	- Brombeere
Salix x caprea	- Sal-Weide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Artenliste 3: Bäume (Straßenraum, Park)

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Platanus	- Platane
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia	- Linde
Fagus sylvatica f. purpurea	- Purpurbuche
Aesculus rubicunda	- Purpurkastanie

10. Altlasten

10.1 Die im Rechtsplan gekennzeichneten Altlasten sind bei Inanspruchnahme der Fläche zu sanieren.

10.2 Sämtliche Boden- und Tiefbauarbeiten sind von einem Sachverständigen für Altlasten zu begleiten und zu dokumentieren.
Nach Abschluss der Begleitung sind die Dokumentationen der unteren Bodenschutzbehörde zu übergeben.

11. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

11.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes bzw. Mischgebietes auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf jedoch nur im Rahmen des § 19 Abs. 3 BauNVO überschritten werden. Im Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche sind keine hochbaulichen Anlagen zulässig.

11.2 Die Stellplatzflächen werden zu Gunsten der Nutzer der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und WA 5 auf den Grünflächen U5 festgesetzt. Die Stellplätze sind quer zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dienen der Allgemeinheit und werden grundbuchlich gesichert. Die Lage kann im Einvernehmen zwischen der Stadt Kamenz und dem Grundstückseigentümer der sich entwickelnden Planung bis zu 3 m verschoben bzw. angepasst werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§9 Abs. 4 BauGB)

1. Einfriedung
Zäune und Hecken dürfen maximal 1,4 m hoch sein. Zaunsockel dürfen eine Höhe von 0,2 m nicht überschreiten. Hecken dürfen nicht aus Nadelgehölzen bestehen. Anzulegen sind die Einfriedungen unter Wahrung der verkehrlich notwendigen Sichtdreiecke.

III. Hinweise

1. Artenschutz
Schutz von boden-, gebüsch- und baumbrütenden Vogelarten
Die Eingriffsflächen sind zum Schutz von boden- und gebüschbrütenden Vogelarten im Herbst vor Baubeginn mittels Mahd ungeeignet zu gestalten, damit keine Bruten stattfinden.
Zudem sind Rodungsarbeiten von Gehölzen entsprechend Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch eine Beseitigung von Gehölzen während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten nach § 39 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bautzen zu stellen. Im Rahmen einer Vorortbegehung ist nachzuweisen, dass keine besetzten Vogelnester von der Gehölzfällung betroffen sind. Bei Vorhandensein besetzter Vogelnester muss die Rodung bis zum Verlassen der Nester unterbrochen werden.

Schutz von gebäudebewohnenden Vogelarten
Ein Abriss von Gebäuden, die als Bruthabitate kulturfolgender Vogelarten dienen können, ist auf die Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch ein Abriss während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, ist unmittelbar vor dem Abriss unter Einbeziehung eines Artenspezialisten die Gebäudesubstanz auf Nistplätze zu untersuchen. Bei Vorhandensein von Reproduktionsnachweisen muss der Abriss bis zum Verlassen der Nester unterbrochen werden. Bei einem Abriss von Gebäudesubstanz mit erfassten Nistplätzen sind entsprechend Maßnahme 9.3 Ersatznistplätze bereitzustellen. Die Planung und Umsetzung ist von einem Artenspezialisten zu begleiten.

Schutz von baumbewohnenden Fledermausarten
Rodungsarbeiten von Gehölzen mit Baumhöhlen, die als Sommerquartiere heimischer Fledermäuse dienen können, sind entsprechend Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch eine Beseitigung von Gehölzen während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, so sind unmittelbar vor dem Fälltermin vorhandene Baumhöhlen mittels eines Endoskops zu untersuchen und zu verschließen. Unbesetzte Strukturen können direkt verschlossen werden. Tageshangplätze bzw. nicht eindeutig zu erfassende Quartiere sind so mit einer Folienschutzklappe zu verschließen, dass die Tiere das Quartier zwar verlassen können, ein neuer Zuflug bis zum Fälltermin aber wirkungsvoll verhindert wird. Bei Vorhandensein möglicher Reproduktionsnachweise muss die Rodung bis Ende August unterbrochen werden, damit Jungtiere nicht gefährdet werden.

Schutz von gebäudebewohnenden Fledermausarten
Für den Abriss von Gebäuden mit Bedeutung als Sommer- bzw. Reproduktionsquartier für heimische Fledermausarten ist der artenschutzrechtlich besonders geeignete Zeitraum vom 1. Oktober bis 15. April einzuhalten.

Insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtung
Alle Erschließungsstraßen und Wege sind mit insektenschonenden und nur auf die Fahrbahnen und Wege begrenzten Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen oder geeigneten LED-Leuchten, auszustatten, da diese eine geringe Lockwirkung auf Insekten haben und Tierverluste vermieden werden.

3. Bodenschutz
Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen.
Bei baulichen Arbeiten bekanntwerdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 10 SächsABG unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.

4. Natürliche Radioaktivität
Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.
Der im § 124 Strahlenschutzgesetz für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration festgesetzte Referenzwert beträgt 300 Bq/m³. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung wird empfohlen, die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

5. Denkmalschutz
Aufgefundene mutmaßliche Kulturdenkmale sind gemäß § 20 Abs. 1 SächsDSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

6. Wasserschutz
Das derzeit rechtskräftige Trinkwasserschutzgebiet Kamenz-Jesau befindet östlich des Geltungsbereichs. Aufgrund von fachlichen und rechtlichen Anforderungen ist eine Neuausweisung des Schutzgebietes in Zukunft notwendig. Auf Grundlage eines hydrogeologischen Gutachtens von 2010 wird es bei der Neuweisung zu Überschneidungen mit dem festgesetzten Geltungsbereich kommen. Dies kann zu Nutzungseinschränkungen gemäß dem WHG in Verbindung mit dem SächsWG auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches führen. Entsprechende Abstimmungen sind mit der unteren Wasserbehörde führen.
Bauliche Arbeiten, die Auswirkungen auf das Grundwasser haben können, sind gemäß § 45 Abs. 1 SächsWG spätestens einen Monat vor Ausführungsbeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

7. Erschließungsanlagen
Die Trassenverläufe und Schutzstreifen von Ver- bzw. Entsorgungsanlagen sind bei baulichen Arbeiten zu berücksichtigen, nähere Informationen dazu sind rechtzeitig bei den zuständigen Anlagenbetreibern einzuholen.

8. Kartengrundlage / Festpunkte
Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf der digitalen Kartengrundlage der Lessingstadt Kamenz erstellt.
Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungspunkte besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.
Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation einzuholen.

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588)

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss des Stadtrates zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 21.09.2016.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses am 01.10.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

3. Beschluss des Stadtrates zur Billigung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und Bestimmung zur Auslegung am 02.05.2018.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

4. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2018.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung für einen Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.05.2018 bis 27.06.2018.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

6. Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Stadtrat am 19.09.2018
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

7. Satzungsbeschluss des Stadtrates am 19.09.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kamenz, den 09.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

9. Bekanntmachung der Änderung des Bebauungsplanes am 13.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Kamenz, den 16.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

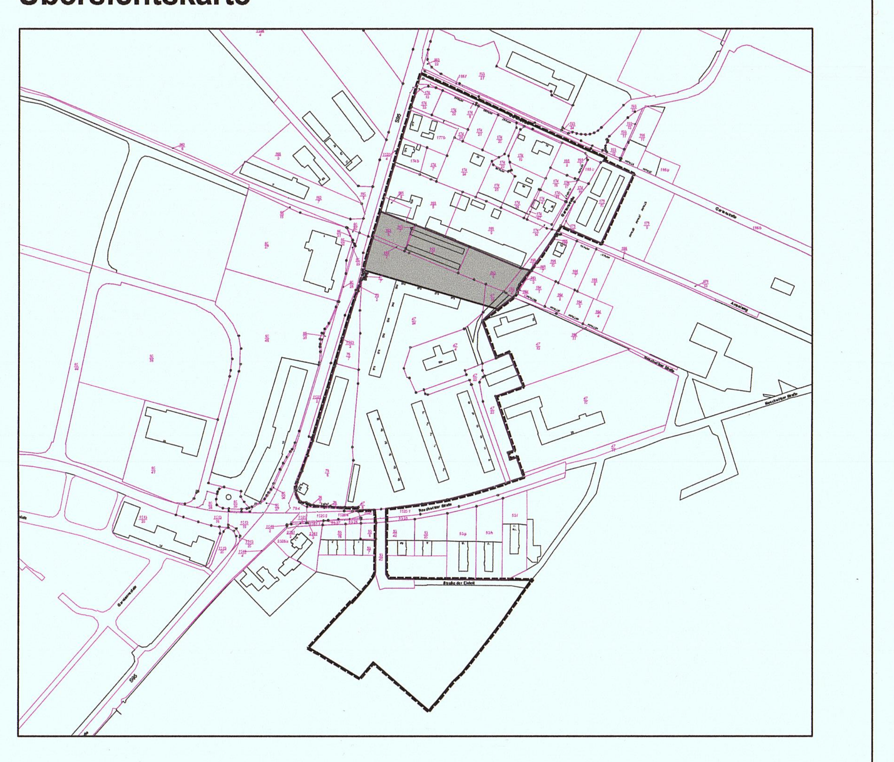
10. Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes am 13.10.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Kamenz, den 16.10.2018 (Siegelabdruck) (Oberbürgermeister)

11. Katastervermerk
Gemäß § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung 1990 wird die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster bestätigt.

Bautzen, den .... (Siegelabdruck)
Landratsamt Bautzen,
Amt für Bodenordnung,
Vermessung und Geoinformation

Übersichtskarte



LESSINGSTADT KAMENZ/KAMJENC
GROSSE KREISSTADT

2. Änderung Bebauungsplan "Macherstraße, Neschwitzer Straße, Straße der Einheit"

Rechtsplan

Stand: Juni 2018

Maßstab M 1:1.000

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Kamenz
Markt 1
01917 Kamenz

Planverfasser:

dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharander Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de