Planteil A (Planzeichnung)

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,2 — zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Einfahrtsbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche, Zweckbestimmung: Privater Garten

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (OK)
Bauweise	

Erläuterung der Nutzungsschablone

3 — Bemaßung in Meter

II. Planzeichen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV, sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter und nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze

284/b — Flurstücksnummer

Gebäude, Bestand

Planteil B (Textliche Festsetzungen)

Textliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

1.1 Im WA sind Wohngebäude und die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig. Unzulässig sind alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO.

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1 Je Wohneinheit im WA sind mindestens 2 Stellplätze auf dem dazugehörigen Grundstück zu errichten.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

3.1. Die festgesetzte private Grünfläche dient der nicht erwerbsmäßigen, privaten, gärtnerischen Nutzung und der Freizeitgestaltung.

3.2. Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig, die dem in 3.1 genannten Nutzungszweck entsprechen. Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Pflanzenzucht, der Lagerung von Gartengeräten und Materialien, der Kleintierhaltung oder als Wetterschutz und zum vorübergehenden Aufenthalt dienen. Schwimm- und Wasserbecken, Grill und Kochstellen sowie Wege- und Terrassenbefestigungen sind ebenfalls zulässig. Beweidung ist als Schafbeweidung zulässig.

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

(1) Archäologie/Denkmalschutz
Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies 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 Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ausführende Firmen sind schriftlich auf die Meldepflicht hinzuweisen.

(2) Niederschlagswasserentsorgung
Aufgrund der Hanglage des Grundstücks wird empfohlen, dass die Versickerungsanlage im südlichen Bereich des Flurstücks 284/b errichtet wird. Die Unterkante der Versickerungsanlage sollte maximal 3,0 m unter GOK liegen. Zwischen einer Versickerungsanlage und Bebauungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m einzuhalten. Die Versickerungsanlage ist gemäß DWA A-138 zu dimensionieren und zu errichten. Zwischen den angeschlossenen versiegelten Flächen und der Versickerungsanlage können Regenwasserzisternen angeschlossen werden. Der Überlauf ist an die Versickerungsanlage anzuschließen.

Verfahrensvermerke

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Borna, ... Siegel .....
Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

2. Der Gemeinderat der Gemeinde Lossatal hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Lossatal, ... Siegel .....
Uwe Weigelt,
Bürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom ..... übereinstimmt.

Ausgefertigt, Lossatal, ... Siegel .....
Uwe Weigelt,
Bürgermeister

4. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch die Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Lossatal, ... Siegel .....
Uwe Weigelt,
Bürgermeister

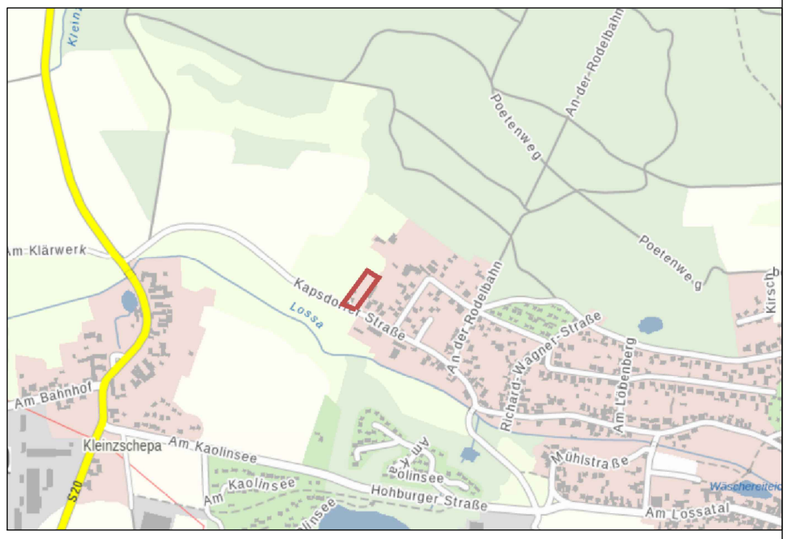
Gesetzliche Grundlagen

BauGB (2022): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

BauNVO (2021): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PlanZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

SächsBO (2022): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366) geändert worden ist.



räumlicher Geltungsbereich, Maßstab 1 : 10.000

Quelle: RAPIS [03/2022]

Plangrundlagen

Als planerische Grundlage dient der digitale Katasterauszug der Gemeinde Lossatal, zur Verfügung gestellt durch den Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen GeoSN und das Geoportal Sachsenatlas (Quelle: GeoSN, dl-de/by-2-0, Stand: 03/2022).

.

planaufstellende Kommune

Gemeinde Lossatal
Karl-Marx-Straße 14, 04808 Lossatal OT Falkenhain
fon (03 42 62) 4 88-0 mail info@lossatal.eu

Entwurfsverfasser

büro.knoblich
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin
fon (0 34 23) 7 58 60-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de

Lagebezug: ETRS89.UTM-33N
Landkreis: Landkreis Leipzig
Gemarkung: Hohburg
Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Lossatal OT Hohburg
Flurstück: 284/b

	Datum	Name	Unterschrift
Gezei.	21.07.22	Rus	
Bearb.	25.10.22	Rus	
Gepr.	25.10.22	Kno	

Bebauungsplan "Kapsdorfer Straße, Hohburg" gemäß §13b BauGB

Entwurf

Projektnr.: 22-035
Phase: Entwurf
Plan-Name: 22-035_E_BP.pdf
Plan-Maße: 590 mm x 450 mm
Maßstab 1:500
Blatt 1 ***Bl.***