

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Wirtschaftsweg"

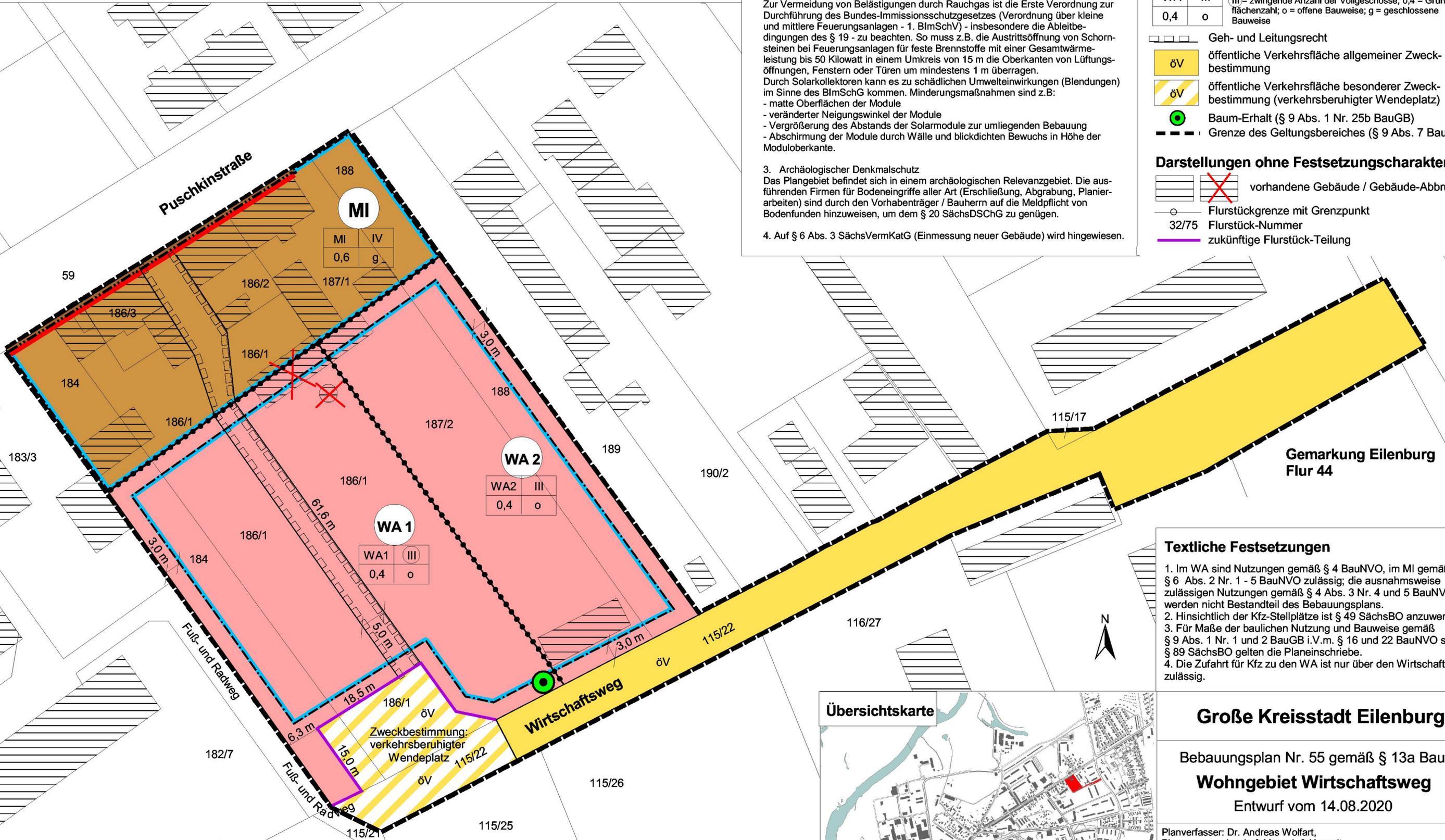
Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.07.2020 (SächsGVBl. S. 425) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Sächs. Bauordnung (SächsBO) v. 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186) zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. v. 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Eilenburg am _____ die Satzung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Wirtschaftsweg" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.

Hinweise

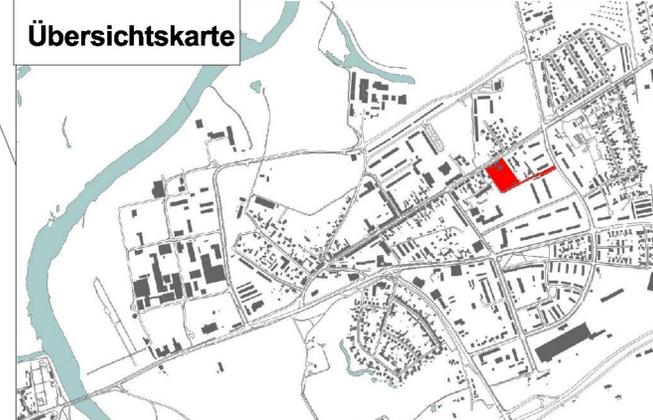
- Niederschlagswasser**
Anfallendes Niederschlagswasser muss genutzt oder vor Ort versickert werden. Ein diesbezügliches Bodengutachten wird empfohlen.
- Immissionsschutz**
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des "LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013 beachtet werden.
Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas ist die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere die Ableitbedingungen des § 19 - zu beachten. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.
Durch Solarkollektoren kann es zu schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Minderungsmaßnahmen sind z.B.:
- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung
- Abschirmung der Module durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.
- Archäologischer Denkmalschutz**
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließung, Abgrabung, Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger / Bauherrn auf die Meldpflicht von Bodenfunden hinzuweisen, um dem § 20 SächsDSchG zu genügen.
- Auf § 6 Abs. 3 SächsVermKatG (Einmessung neuer Gebäude) wird hingewiesen.

Festsetzungen der Planzeichnung

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO
 - Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baulinie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsformen
- | | | |
|-----|-----|--|
| WA | III | WA = Baugebiet; III = max. Anzahl der Vollgeschosse; |
| 0,4 | o | III = zwingende Anzahl der Vollgeschosse; 0,4 = Grundflächenzahl; o = offene Bauweise; g = geschlossene Bauweise |
- Geh- und Leitungsrecht
 - öV öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
 - öV öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Wendepplatz)
 - Baum-Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ### Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- vorhandene Gebäude / Gebäude-Abbruch
 - Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
 - Flurstück-Nummer
 - zukünftige Flurstück-Teilung



Verfahrens- und Katastervermerke
erfolgen bei Satzungsausfertigung



Textliche Festsetzungen

- Im WA sind Nutzungen gemäß § 4 BauNVO, im MI gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO zulässig; die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Hinsichtlich der Kfz-Stellplätze ist § 49 SächsBO anzuwenden.
- Für Maße der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 und 22 BauNVO sowie § 89 SächsBO gelten die Planeinschriebe.
- Die Zufahrt für Kfz zu den WA ist nur über den Wirtschaftsweg zulässig.

Große Kreisstadt Eilenburg
Bebauungsplan Nr. 55 gemäß § 13a BauGB
Wohngebiet Wirtschaftsweg
Entwurf vom 14.08.2020

Planverfasser: Dr. Andreas Wolfart,
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle (Saale), AndreasWolfart@aol.com

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter
Maßstab: 1 : 500 (Blattgröße DIN A2 im Original)