

BEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET FÜRSTENBERG" IN MEISSEN

PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):**
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 6 BauGB)

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Spielanlagen

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga** Umgrenzung der Fläche für Garage
- Carport / Stp.** Umgrenzung der Flächen für Carports / PKW-Stellplätze
- P** Umgrenzung der Flächen für öffentliche PKW-Stellplätze

6. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg

7. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen (Wertstoffsammelbehälter)

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume
- Erhaltung: Bäume (mit Kronendurchmesser)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot

9. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Entsorgungsunternehmen
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen
- Mit Fahrrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der angrenzenden Baugrundstücke
- Mit Gehrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit

II. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

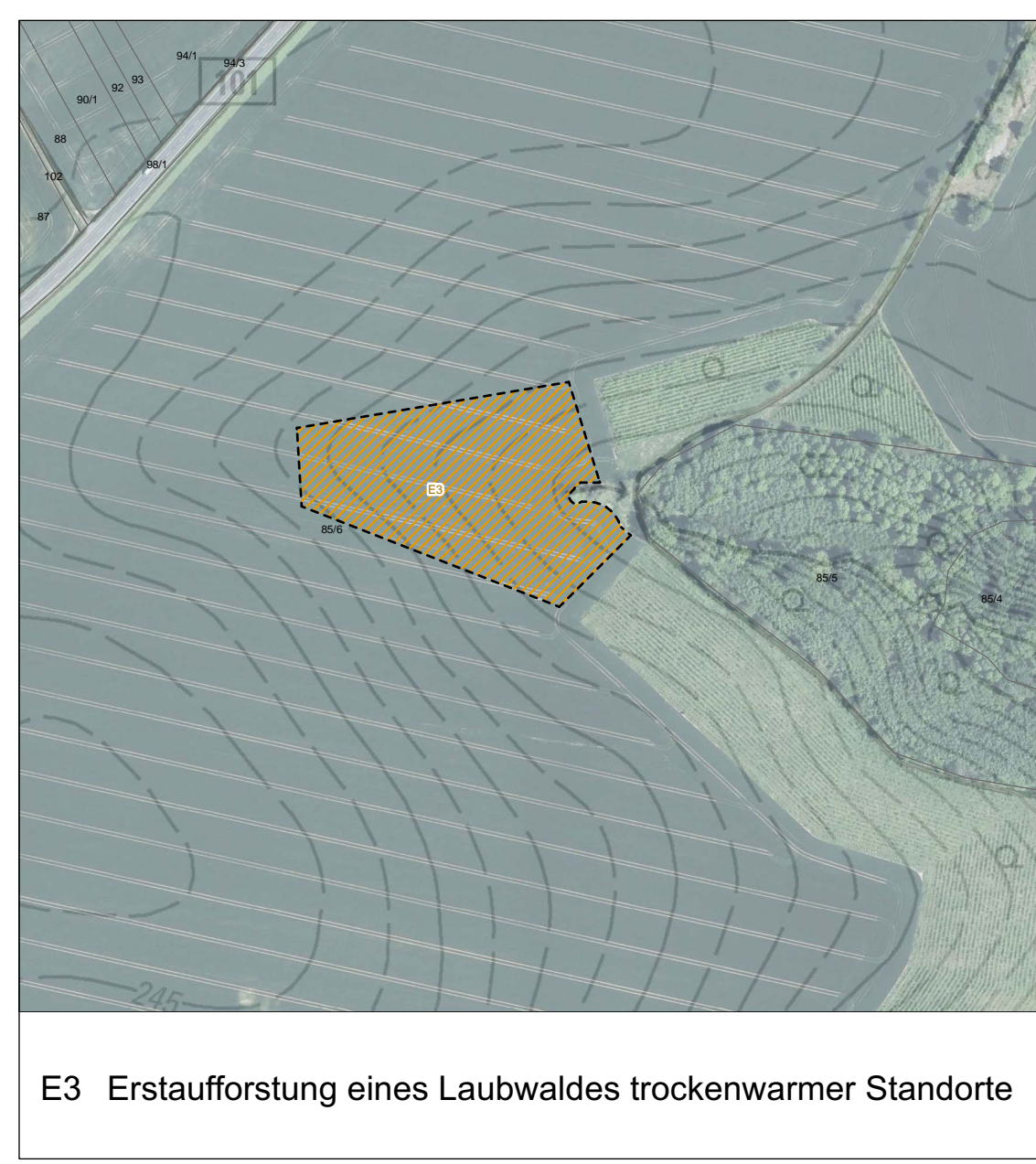
- vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in Meter über NN
- Baulicher Bestand
- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand

2. sonstige erläuternde Planzeichen

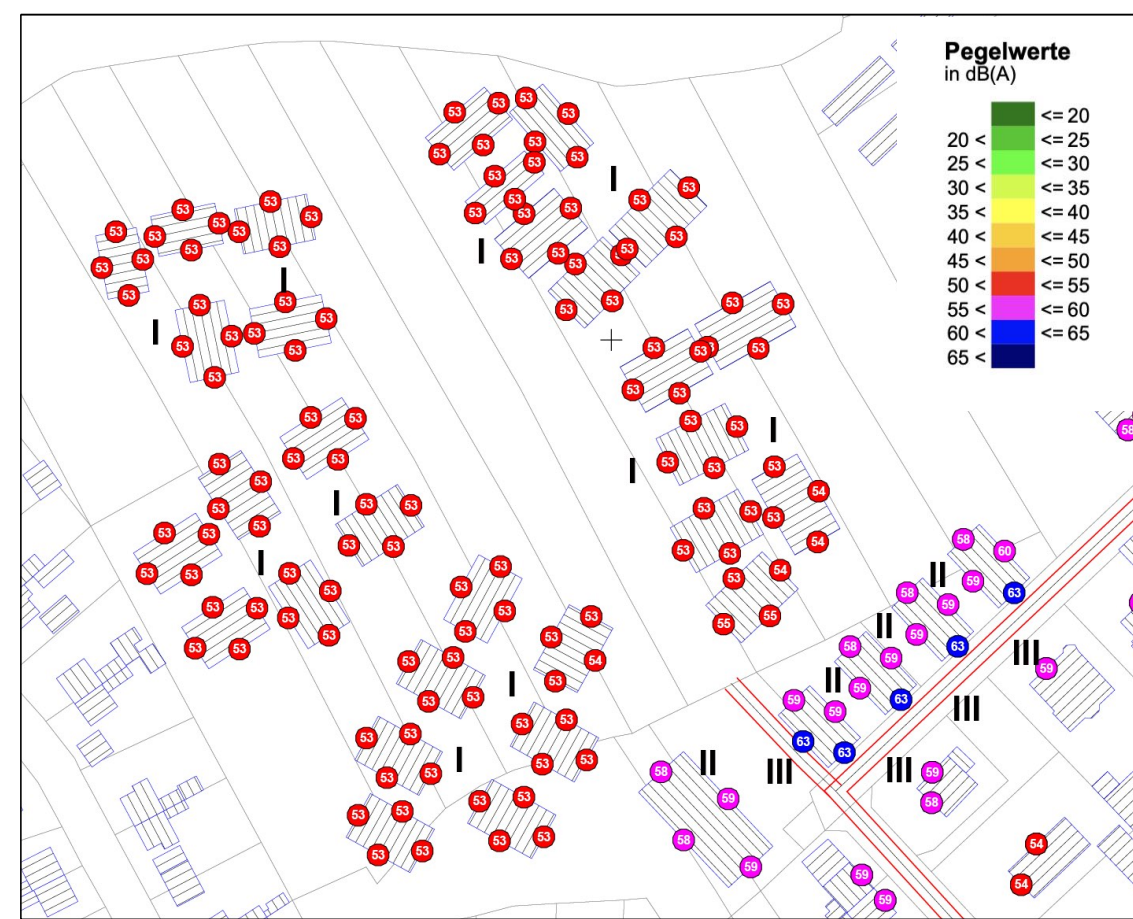
- Bemaßung in m
- Nutzungsschablone:**
- Art d. baul. Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- zulässige Bauweise
- Dachform Dachneigung
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

- Einzel-/ Doppelhäuser
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- GH Gebäudehöhe (OK First bzw. OK Attika)
- Hbp Höhenbezugspunkt
- Firstrichtung
- 144,50 geplante Höhe
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Bebauung entsprechend d. städtebaulichen Konzeptes
- Stützenfreie Gebäudeauskragung
- Mulden-Rigolen-Elemente zur Sammlung von Niederschlagswasser

Beiplan 01 Ersatzmaßnahmen E1 und E2



Beiplan 02 Ersatzmaßnahme E3

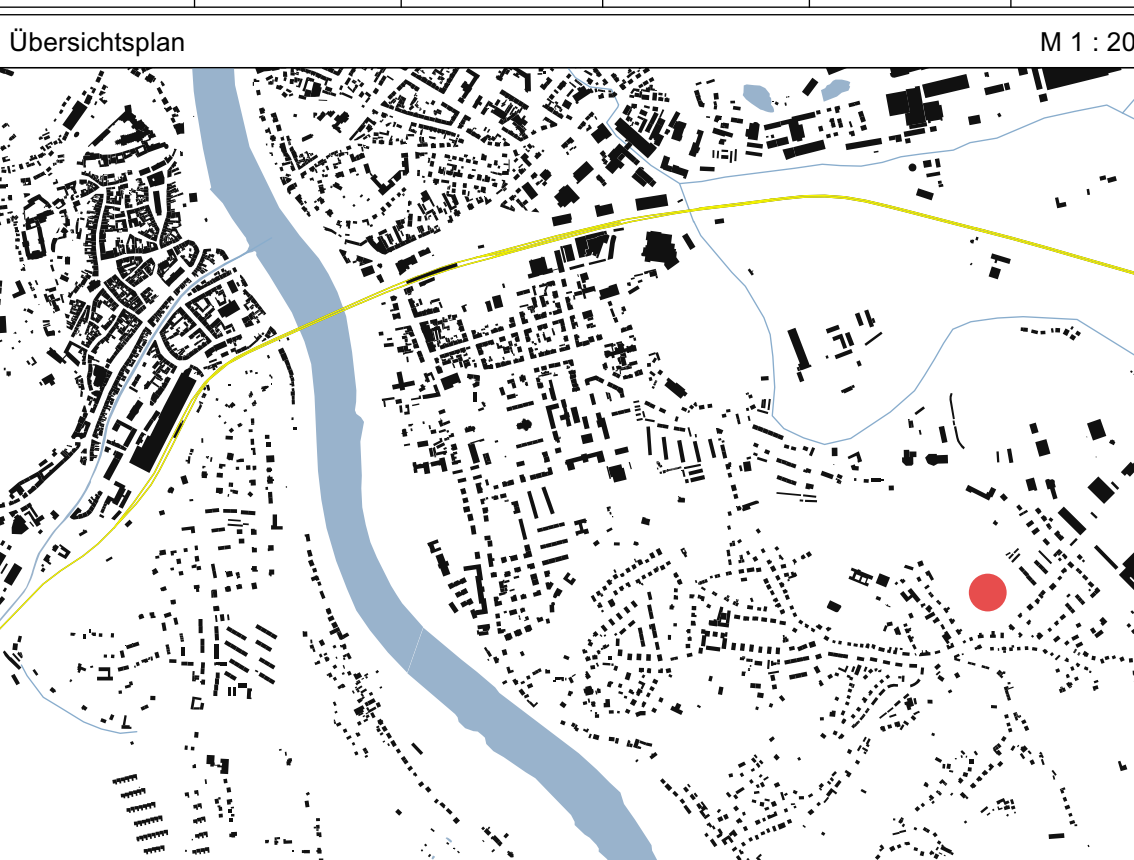


Beiplan 03 Lärmpegelbereiche

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen vom 27.03.2019 (Beschluss-Nr. 19/6/056) zum Bebauungsplan "Wohngebiet Fürstenberg". Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 18.04.2019 im Amtsblatt 4/2019 erfolgt.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Städtebaulichen Konzept (Blatt 1), der Planzeichnung (Blatt 2), den Textlichen Festsetzungen (Blatt 3) und Begründung, wurde in der Zeit vom 22.11.2021 bis 31.12.2022 im Verwaltungsgebäude der Großen Kreisstadt Meißen, Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom 23.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am 27.04.2022, mit Beschluss-Nr.: 227/030 die vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis genommen, geprüft und abgewogen.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am mit Beschluss-Nr.: dem Entwurf zum Bebauungsplan "Wohngebiet Fürstenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) vom zugestimmt.
Die ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung, sowie Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde beschlossen.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung, wurde auf Grundlage der Beschlüsse Nr.: des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen vom in der Zeit vom im Verwaltungsgebäude der Großen Kreisstadt Meißen, Leipziger Straße 10, 01662 Meißen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich, mündlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Behörden, Nachbargemeinden und sonstige von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen hat in seiner Sitzung am mit Beschluss-Nr.: die vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, Nachbargemeinden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde vom Stadtrat der Großen Kreisstadt Meißen in seiner Sitzung am mit Beschluss-Nr.: beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Bebauungsplan, wurde am ausgearbeitet.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am rechtskräftig geworden.
Olaf Raschke
Oberbürgermeister Siegel Meißen,

Stadtverwaltung Meißen Baudesernat / Stadtplanung - Leipziger Straße 10 01662 Meißen	Fassung 11. Januar 2024
Planungsbüro BIELENBERG ARCHITEKTEN Rohrstraße 26 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung



Große Kreisstadt Meißen

Entwurf zum
Bebauungsplan
"Wohngebiet Fürstenberg"
in Meißen

- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1 : 500 Blatt 1 von 2