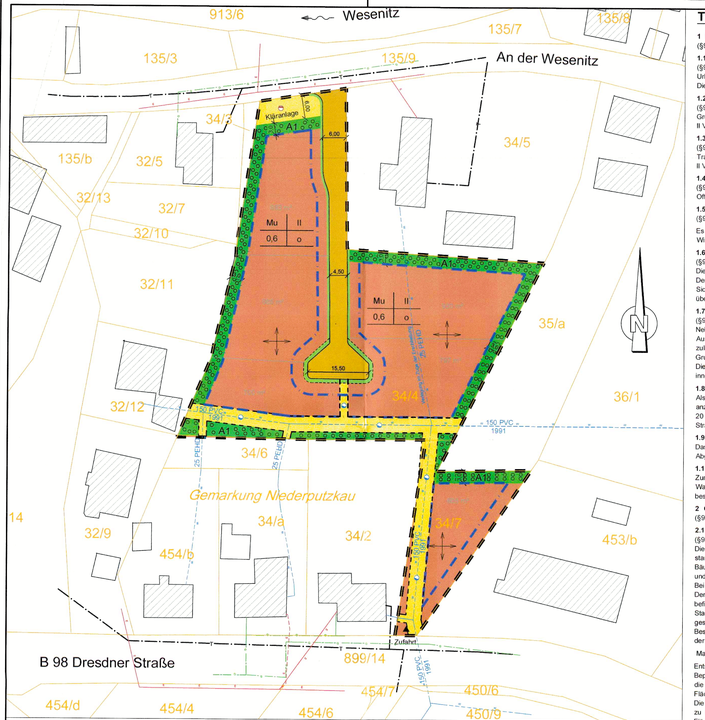

Festsetzung durch Planzeichen

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

MU — Urbane Gebiete (§6a BauNVO)

Die Nutzung gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

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

0,6 — GRZ

II — Zahl der Vollgeschosse

+ — Hauptfirstrichtung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — offene Bauweis

— Baugrenze

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

Erschließungsstraße

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasser

Trinkwasserleitung
Mit Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH zu belastende Flächen

Stromleitung oberirdisch

Stromleitung unterirdisch

Gasleitung

Telekommeilung

Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A1 — Maßnahmennummer

Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

8. Hinweise

34/4 — bestehende Flurstücksnummern

bestehende Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Textliche Festsetzungen

1 Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 BauGB)
Urbanes Gebiet MU §6a BauNVO.
Die Nutzung gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
II Vollgeschosse

1.3 Gebäudehöhe
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
Traufhöhe:
II Vollgeschossen

1.4 Bauweise, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Offene Bauweise

1.5 Stellung der baulichen Anlagen, Höhenlage
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Es werden zwei mögliche Hauptfirstrichtungen zugelassen.
Winkelhäuser sind zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Carports ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Der Mindestabstand zwischen Garageneinfahrt und äußerer Straßenbegrenzung muss 3 m betragen. Die Sichtfelder im Bereich der Grundstücksausfahrt sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.7 Nebengebäude
(§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Nebengebäude außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Nebengebäude / Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, außerhalb der Baugrenze zulässig, sofern sie verfahrensfreie Bauvorhaben i.S.v. § 61 Abs. 1, 1.a der SächsBO sind, mit einer Grundfläche von bis zu 10 m².
Die Abstandsflächenregelungen § 6 der Sächsischen Bauordnung gelten uneingeschränkt. Eine Bebauung innerhalb der festgesetzten Abstandsfläche wird ausgeschlossen.

1.8 Einfriedung zur öffentlichen Fläche
Als Grundstücksabgrenzungen sind vorzugsweise Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen, mit einer Höhe von maximal 1,50 m. Bei der Verwendung von Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 20 cm einzuhalten, um Kleintieren, wie Igeln, eine Passage zu ermöglichen. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.

1.9 Geländeanpassung
Das natürliche Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen verändert werden. Zulässig sind Abgrabungen oder Auffüllungen nur bis maximal 1,50 m Höhe/Tiefe.

1.10 Leitungsrechte Trinkwasser
Zur rechtlichen Sicherung der Trinkwasserversorgungsleitungen werden Leitungsrechte zu Gunsten der Wasserversorgung Bischofswerda GmbH festgelegt. Das Leitungsrecht beinhaltet die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit Eintragung im Grundbuch an erster Rangstelle."

2 Bezugen auf die Festsetzungen
(§9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB, SächsBO, SächsNatSchG)

2.1 Pflanzgebot und Pflanzbindungen
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Die auf Grund der festgesetzten GRZ verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.
Bäume und Sträucher sind entsprechend Planeintrag bzw. grünordnungsrechtlicher Festsetzung zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
Bei Ausfall von Pflanzungen ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Der Erhalt von Gehölzen gilt auch für Gehölze, welche sich auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken befinden. Vor allem im Zuge von Tiefbaumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich und ggf. am Stamm entsprechend RAS-LP4 und DIN 18920 vorzusehen. Bei unvermeidbaren Gehölzrodungen ist die gesetzlich vorgeschriebene Fällzeit zu berücksichtigen. Die zu fällenden Gehölze sind, vor der Fällung, auf den Besatz durch Vögel und Fledermäuse zu kontrollieren, bei festgestelltem Besatz ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen.

Maßnahme A 1 — Flächen zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entsprechend der Planzeichnung werden Standorte zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die zu pflanzenden Gehölze sind entsprechend der Gehölzliste auszuwählen, für die Großbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Flächengröße beträgt 765 m².
Die nicht bebauten Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen entsprechend der Gehölzliste zu bepflanzen, mindestens als Grünflächen/Rasenflächen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die Flächengröße beträgt ca. 480 m².
Um einen Ausgleich für den dauerhaften Entzug von Grünflächen durch Bebauung zu gewährleisten, wird je 100 qm zu versiegelnde Fläche die Pflanzung eines einheimischen, standortgerechten Baumes (siehe Gehölzliste), Stammumfang mind. 12-16cm festgesetzt.
Die Gehölzpflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Gebäude zu realisieren und der unteren Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Maßnahme A 2 — Entsiegelung einer Lagerfläche in Schmölln

In der Gemarkung Schmölln befindet sich am nordwestlichen Ortsrand eine ehemalige Stallanlage der Landbewirtschaftung Wesenitztal GmbH, auf dem Flurstück 891/1. Eine ehemalige Lagerfläche steht dort als Entsiegelungsflächen zur Verfügung. Nach Entsiegelung wird Mutterboden angefüllt und auf der Fläche Landschaftsrasen angesät. Die Entsiegelungsfläche beträgt ca. 729 m².

2.2 Pflanzliste

Bäume: Berg-Ahorn, Hänge-Birke, Schwarz-Erle, Hainbuche, Flatterulme, Rot-Buche, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide, Salweide, Bruchweide, Winter-Linde, Sommer-Linde, Walnuss, Hainbuche, Haus-Apfel, Holz-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Wild-Birne, Holz-Birne, Eberesche, heimische Obstbäume

Sträucher: Gemeine Haselnuß, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Kreuzdorn, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Ohrweide, Gewöhnlicher Schneeball, Besenginster, Schlehe, Hunds-Rose, Brombeere, Himbeere

Klettergehölze: Hopfen, Efeu, Brombeere

2.3 Flächenversiegelung
Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf der eigenen Grundstücksfläche zu nutzen und/oder, soweit es die vorhandenen Untergrundverhältnisse zulassen, über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. durch geeignete Maßnahmen zurück zu halten.

3 Hinweise

3.1 Landesamt für Archäologie / Untere Denkmalschutzbehörde
Archäologische Funde (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Gerätschaften, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art usw.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen in Dresden zu melden. Fundstätten sind umgehend vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
Alle historischen Steinsetzungen wie Grenzsteine, Wegweisersteine, Flursteine u.ä. sind Kulturdenkmale nach § 2 SächsDSchG. Bei notwendigem geplanten Entfernen bzw. Versetzen ist im Verfahren die untere Denkmalschutzbehörde Bautzen zu beteiligen.
Bei Bodeneingriffen im Bereich von Kulturdenkmalen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 14 SächsDSchG einzuholen.

3.2 Staatliches Vermessungsamt
Vorhandene Grenz- und Vermessungsmarken sind zu sichern und zu schützen.

3.3 Hinweise der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde
Werden im Zuge der weiteren Planung oder während der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. von § 2 Abs. 3 bis 7 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) vorgefunden oder verursacht, so ist dies gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG (Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Abfall - und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3.4 Untere Wasserbehörde
Grundwasseranschnitte sind unverzüglich der Unteren Wasserbehörde zu melden.

3.5 Energieversorgung
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.
Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt.
Auf Großgründenpflanzung im Bereich von elektrotechnischen Anlagen ist zu verzichten.
Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich.
Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:
- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube, 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
- zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
- zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert)1,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
- zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten Ausnahme: USt bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungslosen Seiten

Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während - rend der Bauzeit eine Annäherung an die Niederspannungs-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.

3.6 Wasserversorgung
Allgemeine Hinweise
Leitungsbestand Trinkwasser: Es ist ungehinderter Zugang zum Schutzstreifen für Vorarbeiten, Bau und Unterhaltung der Leitung mit den erforderlichen Arbeitsmitteln zu gewähren. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden (z. B. durch Bauwerke, Anlagen, Betonstraßen) oder mit Bäumen, Sträuchern und Hecken bepflanzt werden. Schüttgüter, Baustoffe oder wassergefährdende Stoffe dürfen nicht abgelagert werden. Bauarbeiten (auch Abtrag von (Mutter-) Boden oder Bodenaufschüttung) im Leitungsbereich sind unzulässig.
Die vorhandenen DN 150 PVC-Leitungen bestehen aus Muffendruckrohren, die bei unsachgemäßer Behandlung als bruchgefährdet einzustufen sind. Die Sicherung der Rohre erfolgt durch Widerlager, die nicht hintergraben werden dürfen.
Bei Baumaßnahmen sind grundsätzlich die beiliegenden „Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen " zu beachten.

Bei Festsetzung der bebaubaren Flächen sind die geltenden Leitungsschutzstreifen zu beachten. Ferner ist bei Festlegung der Bepflanzungs- bzw. Ausgleichsflächen darauf zu achten, dass bei Anpflanzung von Bäumen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zwischen Stammachse und der Rohrleitung einzuhalten ist.
Der Mindestpflanzabstand von 2,50 m zwischen Baum und Rohrleitung ist einzuhalten.
Der Wasserbedarf ist für Wohnbebauung und Gewerbe vorbehaltlich normaler Bedarfsmengen gesichert. Bezogen auf das im Plangebiet vorhandene höchste Geländeniveau von 297,60 m NHN und einer geplanten Bebauung mit zwei Vollgeschossen, ist mit einem Versorgungsdruck von mind. ca. 2,4 bar zu rechnen.
Hinweis Löschwasserversorgung
Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE ist gemäß Verbandssatzung für die Aufgabe der Löschwasserbereitstellung nicht zuständig. Im Brandfall ist jedoch für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, soweit es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.

3.7 Telekom
In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH.
Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Telekom Deutschland GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Telekom Deutschland GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.
Sie beantragt daher folgendes sicherzustellen:
dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird und dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
Die Telekom geht dabei von einer Bereitstellung des Mediengrabens durch den Träger der Maßnahme aus.

3.8 Gasversorgung
Eine Erdgasversorgung am geplanten Wohnungsbaustandort ist möglich. Die gastechni- sche Erschließung kann über die Dresdner Straße jederzeit erfolgen, wenn konkrete An- schlussverträge oder eine mit dem Erschließungsträger abgeschlossene Erschließungsver- einbarung vorliegen. Dazu ist ein formloses Anfrageschreiben zu stellen.
Wenn Arbeiten im Bereich der angrenzenden Anlagen geplant sind, wird eine Stellungnahme von der ENSO benötigt.

3.9 Abwasserentsorgung
Die Abwasserentsorgung wird u.a. durch die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung für den Ortsteil Putzkau in der derzeit gültigen Fassung geregelt.
Die Flurstücke Nr. 34/4 und 34/7 der Gemarkung Niederputzkau befinden sich gemäß Abwasserbeseitigungskonzept vom 21.Mai 2012 im dezentralen Entsorgungsgebiet. Eine zentrale Erschließung bzw. ein dauerhafter Anschluss des Gebietes an eine öffentliche Abwasseranlage sind nicht vorgesehen. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine sonstigen öffentlichen Abwasseranlagen.
Abwasserbeseitigung hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen. Für die Einleitung des entsprechend behandelten Abwassers in ein Gewässer, bedarf es einer wasserrechtlichen
rlaubnis. Dabei ist auch das anfallende Niederschlagswasser zu berücksichtigen, welches vorbehaltlich der Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften, vorzugsweise auf dem
Grundstück des Anfalls ortsnah versickern sollte. Bei Einleitbauwerken bzw. der Direkteinleitung in die Wesenitz, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis sowie eine Stellungnahme des zuständigen Gewässerunterhaltungspflichtigen, der Landestalsperrenverwaltung Sachsen erforderlich. Die wasserrechtliche Beantragung erfolgt über die Gemeinde bei der zuständigen Wasserbehörde, dem Landratsamt Bautzen.
Eine Benutzung fremder Grundstücke ist rechtlich zu sichern. Für die etwaige Einleitung in private Kanäle sind außerdem die entsprechenden Wasserrechte anzupassen.

3.10 Untere Naturschutzbehörde
Die Bepflanzung muss spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude hergestellt und erhalten werden. Die Fertigstellung der gründordnerischen Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

3.11 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Das Plangebiet liegt nach den dem LfULG bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [7] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radon schutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz - Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:
Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:
Ansprechpartner - Stefan Gatermann
Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smul.sachsen .de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Hinweis Baugrund
Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Bauvorhaben zu erlangen, wird dazu geraten, projektbezogene und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und DIN EN 1997-2 durchführen zu lassen. Damit kann der Kenntnisstand bezüglich des geologischen Schichtenaufbaus, der hydrogeologischen Verhältnisse (Grundwasserverhältnisse, - flurabstand, Versickerungsfähigkeit) und der Tragfähigkeit des Untergrundes erhöht werden. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die Planungen an bestehende Untergrundverhältnisse angepasst werden können.

Im nördlichen Teil des Planungsbereiches ist aufgrund der Wesenitz-Aue mit flurnahem Grundwasser zu rechnen. Auf Grund dessen sind im Gründungsbereich Grundwasseraufstauungen sowie ein Auftrieb von Fundamenten möglich.

Hinweis Geodaten / Ergebnisberichte / Bohranzeige- , Bohrergebnismitteilungspflicht
In der Umgebung des Planungsbereiches liegen Schichtenverzeichnisse von Bohrungen (geologische Punktinformationen) vor. Diese können lagemäßig unter der LfULG-Internetadresse www.geologie.sachsen.de (Link Geologie -7 Karten und GIS-Daten - 7 interaktive Karte „Geologische Aufschlüsse in Sachsen") recherchiert werden. Zur Übergabe der Geodaten ist eine Anfrage per E- Mail an bohrarchiv.lfulg@smul. sachsen.de notwendig.

Auf der Website des LfULG sind geologische Kartenwerke veröffentlicht, die unter der Internetadresse:https://www.geologie.sachsen.de/umweltgeologische-aufschluesse-in-sachsen-13841.html eingesehen werden können.

Werden im Rahmen der Planungen Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, bittet das LfULG
um Zusendung der Ergebnisse und verweist hierbei auf § 11 des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes.

Es wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß hingewiesen. Die Bohranzeige kann über das Portal ELBA Sax elektronisch erfolgen (https://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/40862.htm).

Hinweis Versickerung
Gemäß der Textlichen Festsetzung zur Flächenversiegelung kann das anfallende Niederschlagswasser auf der eigenen Grundstücksfläche versickert werden, wenn es die vorhandenen Untergrundverhältnisse zulassen. Dabei ist zu beachten, dass die tatsächliche Versickerungsfähigkeit/-möglichkeit des Untergrundes jeweils standortkonkret zu prüfen und
nachzuweisen ist. Hinweise zu den Untergrundanforderungen und Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.

4 Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Zuletzt wurde Artikel 2 am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062) geändert.
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl I S. 1388)
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 GBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
Landesbauordnung Sachsen vom 28. Mai 2004
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des
Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden" vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG), letzte Änderung im Juli 2013
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG), letzte Änderung am 6. Juni 2013
Sächsisches Nachbarrechtsgesetz, letzte Änderung 1. Januar 2009
Straßengesetz für den Freistaat Sachsen (Sächsisches Straßengesetz - SächsStrG), letzte Änderung 2. April 2014

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Wesenitz" wurde vom Gemeinderat Schmölln-Putzkau in der Sitzung am 24.10.2017 unter der Beschluss-Nr. 229/37/2017 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Absatz 1 BauGB ist in der Zeit vom 30.04.2018 bis 08.06.2018 durchgeführt worden.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.04.2018 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

4. Der Gemeinderat hat am 18.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

5. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2018 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis 12.11.2018 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und welche Art Umwelt bezogener Informationen verfügbar sind, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde am 11.12.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.02.2019 Aktenzeichen 620.70-32 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Dr. Frikke)

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.

Schmölln-Putzkau, 08.11.18 — Bürgermeister — Siegel

Schmölln-Putzkau
Putzkau
Wesenitztalstraße
Dorfstraße
Hauptstraße
Straße der Einheit
Straße des Friedens
Straße der Jugend
Straße der Freundschaft
Straße der Arbeit
Straße der Solidarität
Straße der Genossenschaft
Straße der Landwirtschaft
Straße der Nationalen Einheit
Straße der Demokratischen Bodenreform
Straße der Bodenreform
Straße der Neuen Heimat
Straße der Vereinten Nationen
Straße der Friedenspflicht
Straße der Wiedergeburt
Straße der Wiedergutmachung
Straße der Wiedergutmachung
Straße der Wiedergutmachung