

Bebauungsplan "Wohnbebauung am Sportplatz" Schmölln-Putzkau

Teil A - Festsetzung durch Planzeichen

- I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4, 7 BauNVO)
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
4 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5 Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)
6 Grünflächen, Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
7 Mit Leitungsrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (L2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) - Schmale Fläche
8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
9 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Schallschutz
10 Sonstige Festsetzungen
II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
Dachgestaltung
SD Satelltdach gemäß Nutzungsschablone
ZD Zeltdach gemäß Nutzungsschablone
WD Walmdach gemäß Nutzungsschablone
III BESTANDSANGABEN/HINWEISE
10 Flurstücksnummer der Gemarkung Schmölln
vorhandene Bebauung
Maßangabe in m
geplante Grundstücksgrenzen
Baufeld Nr. (1 - 15)

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Maß der baulichen Nutzung (GRZ), max. Traufhöhe in m über OK FFB, Bauweise (E), Geschossigkeit, Dachform und -neigung

Teil B - Textliche Festsetzungen

- I BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, § 4 - 23 BauNVO)
1 Art der zulässigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Ausschluss von zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
1.3 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
2 Die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 1 BauNVO) beträgt 0,3.
3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden planzeichenrichtig durch Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
4 Versorgungsflächen, Flächen für Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
5 Private Grünflächen, Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
8 Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 172 Abs. 1 BauGB)

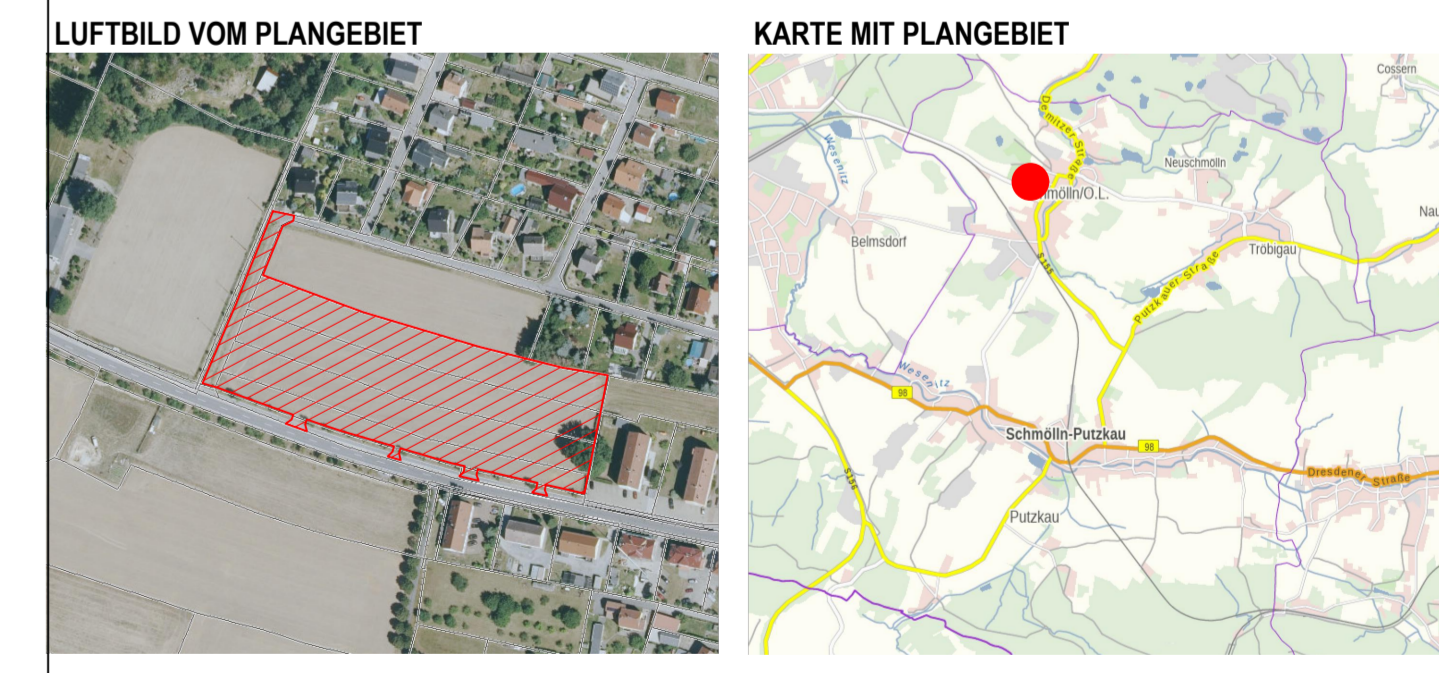
- II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
1 Dachgestaltung
a) Zulässig sind: Walmdach, Kruppelwalm- und Zeltedach mit 25 - 35° Neigung, Satteldächer mit 35 - 45° Neigung
b) Die Dachdeckung ist symmetrisch zu gestalten.
c) Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist mit roten oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefer oder Schindeln zu gestalten.
d) Die Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) ist zulässig.
2 Fassadengestaltung
a) Fassaden sind zum überwiegenden Anteil (mind. 75% der gesamten Fassadenflächen) als Putzfasaden mit Farben mit einem Hellwertwert zwischen 90 und 55 zu gestalten.
b) Hervorstehende Gebäudeteile oder Akzente (max. 25% der gesamten Fassadenflächen) können mit nichtspiegelnden Metall- oder Kunststoffverkleidungen, Natursteinen, Klinkern oder mit Holzverkleidungen (keine Blockbohlen) gestaltet werden.
3 Unbebaute Freiflächen
a) Nicht überbaute Flächen, die nicht als Zufahrt / Stellplatz genutzt werden, sind als Rasenflächen zu gestalten bzw. gärtnerisch anzulegen.
4 Einfriedigungen
Zulässig sind Zäune und Laubgehölzhecken bis max. 1,20 m Höhe.
5 Kulturdenkmale
Sofern sich im Vorhabenbereich bislang unbekannte Kulturdenkmale wie historische Grenz-, Ortsflur-, Gemarkungs-, Wegesysteme o. ä. befinden sollen, sind diese vor Gefährdung zu schützen und an Ort und Stelle zu erhalten.
6 Bodenschutz, Altlasten
Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDschG Meldedpflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden besteht.
7 Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht
Bei Durchführung von Bodenaufschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß § 8 Geodätengesetz zu berücksichtigen.
8 Strahlenschutz

- Artenchutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
Der Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für die Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 121 - 132 StrSchG) (§§ 153 - 158 StrSchV).
II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
IV RECHTSGRUNDLAGEN
- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- BauNVO - Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- GeoDG - Geodätengesetz vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- PlanZV - 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.
- SächsNatSchG - Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SächsDschG - Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- SächsVerfKatG - Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 138, 148), das zuletzt durch Artikel 15 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist.
- StrSchV - Strahlenschutzverordnung vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2034, 2036; 2021 I S. 5261), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4645) geändert worden ist.
- StrSchG - Strahlenschutzgesetz vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966), das zuletzt durch die Bekanntmachung vom 3. Januar 2022 (BGBl. I S. 15) geändert worden ist.
- SächsKrWBoDschG - Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)
- SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.
- BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- LWAnpG - Landwirtschaftsangepassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.
- FlurBzG - Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 10. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist.
- TA Lärm - Sechste Allgemeine Verordnungsverordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998 S. 303), geändert durch Verordnungsvorschrift vom 01.06.2017 (Banz AT 08.06.17 85)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsvermerk
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat in seiner Sitzung am 21.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Sportplatz“ mit Beschluss-Nr. 139 / 31 / 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Vermerk über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat in seiner Sitzung am ... mit der Beschluss-Nr. ... den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Sportplatz“ in der Fassung vom ... mit seiner Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
3. ABWÄGUNGSRVERMERK
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) geprüft und mit Beschluss-Nr. ... beschlossen.
4. VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUS
Der Gemeinderat der Gemeinde Schmölln-Putzkau hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die Satzung für den Bebauungsplan in der Fassung vom ... bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Geleitverwaltung Schmölln-Putzkau, Schulweg 1, 01877 Schmölln-Putzkau. Bebauungsplan "Wohnbebauung am Sportplatz" Schmölln-Putzkau (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB). Planzeichnung (A) Maßstab 1:500, Entwurf i.d.F. vom Februar 2023. Vorhabenträger / Auftraggeber: Jonas Zimmermann, Sandrain 26, 68219 Mannheim. Planverfasser: WERKplan GmbH, DPL-ING. HARDY WOLF, ARCHITECT VDA, Burgartenstraße 77a in 01705 Freital, Tel. 0351 / 650 51 15, E-Mail: architekturplan@t-online.de