

Bebauungsplan Nr.5

"Dittmannsdorf, Bahnhofstraße Ost" der Gemeinde Reinsberg

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch, Entwurf

Baugesetzbuch (BauGB) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS 2414), zuletzt geändert durch Zehnte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31.08.2015

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

Sächsische Bauordnung (SächsBO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.02.2017 (SächsGVBl.S.50) geändert worden ist.

Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (Sächs.GVBl.S.146), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (Sächs.GVBl.S. 652) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatschG) – vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S.415), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349)

Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetze wird hingewiesen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a BauGB)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse

Siehe Einschrieb im Plan.

1.2.2 Grundflächenzahl

Siehe Einschrieb im Plan.

1.2.3 Geschossflächenzahl

Siehe Einschrieb im Plan.

1.3 Bauweise

Siehe Einschrieb im Plan.

1.4 Grünflächen, Pflanzgebot

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die festgelegten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Für die Gehölzpflanzungen sind landschaftstypische Gehölze gebietseigener Herkünfte aus dem Vorkommensgebiet 2 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden. Dies gilt auch für die notwendigen Nachpflanzungen auf den Flächen mit Gehölzerhalt.

Für die Ergänzungspflanzungen im Bereich Obstwiese sind ausschließlich alte landschaftstypische Obstsorten in der Pflanzqualität Hochstämme zu verwenden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 83 Abs. 1, Abs. 4 SächsBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Siehe Einschrieb im Plan.

2.2 Äußere Gestaltung

Die Dachdeckung ist in schwarz/anthrazit matten Farbtönen auszuführen.
Für die Fassaden sind erdfarbene und graue Farbtöne zulässig.

3. Hinweise

3.1 Vor Beginn der Tiefbauarbeiten ist die Genehmigung der unteren Abfallbehörde einzuholen.

3.2 Vermessungs- und Grenzpunkte sind entsprechend § 6 Absatz 1 des Sächsischen Vermessungs- und Geobasisdateninformationsgesetzes (SächsVermGeoG) besonders zu schützen.

Die Punkte der geodätischen Grundlagennetze (Lage, Höhe, Schwere) sind nicht zu entfernen oder zu verändern.

3.3 Gemäß § 20 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächDSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

3.4. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Verkehrserschließung sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zwischenzulagern und an geeigneten Stellen wiedereinzubauen. Primär ist ein Verbleib des Mutterbodens anzustreben.