

Hinweise

1. Versickerung von Niederschlagswasser
Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen)
soll genutzt oder vor Ort versickert werden.

Verfahrensvermerke

werden auf dem Satzungsexemplar ergänzt

Satzung des Bebauungsplans "Wohnbaufläche Kletzen Krähenweg"

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588), 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 Gemeinde Krostitz am _____.2018 die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Kletzen Krähenweg" mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.

Zeichnerische Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
Flurstück-Nummer
- Strengbach

Textliche Festsetzungen

- Im WA sind die Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, jedoch keine Einzelhandelseinrichtungen/Läden. Ausnahmsweise sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) zulässig, die übrigen Ausnahmen sind unzulässig. Dach-Solaranlagen sind auf Wohngebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
- Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück und mit wasser-durchlässigem Belag zu errichten.
- Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Grundflächenzahl maximal 0,4; Vollgeschosse maximal 2.
- In den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind Gehölze auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Der Baubeginn ist während der Brutzeit vom 15.03. bis 15.07. ausgeschlossen. Ausnahmen auf der Grundlage eines aktuellen avifaunistischen Gutachtens sind zulässig.

Gemeinde Krostitz

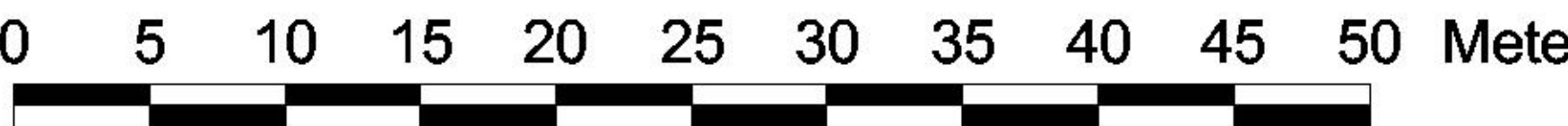
Dübener Straße 1, 04509 Krostitz

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

Wohnbaufläche Kletzen Krähenweg

Entwurf vom 25.10.2018

Maßstab: 1 : 500 (84,0 x 37,0 cm im Original)



Die Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit einzelnen ergänzten Gebäuden

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Halle (Saale), den 11.10.2018

Andreas Wolfart
Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 25 16 992, eMail: AndreasWolfart@aol.com

Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: _____).
Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen, Datum
Eilenburg

Siegel

Übersichtskarte

