

Gemeinde Cunewalde - Land Sachsen
Bebauungsplan "Am Siedlungsweg"
2. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
Präambel
Der Rat der Gemeinde Cunewalde hat den Bebauungsplan "Am Siedlungsweg" bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen; die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 241; 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), die Bauordnung für Sachsen (SächsBO) vom 17. Juli 1992 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 4. August 1999 (SächsGVBl. S. 1407) geändert durch Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung vom 29. März 1999 (SächsGVBl. S. 122) geändert durch Gesetz zur Änderung von Rechtsvorschriften über Städte, Kreisstädte vom 20. Februar 1997 (SächsGVBl. S. 105) und die Sächsische Gemeindeordnung, jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Planunterlage
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katasträmlichen Bestand vom 21. Juni und gilt für Übersichtszeichnungen. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Cunewalde hat in seiner Sitzung am 16.04.2004 GR 424/2003 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Cunewalde
(Datum) 11. Nov. 2005
Bürgermeister

Bürgerbevollmächtigung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung - Bürgeranhörung am 18.02.04 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Die Bürgerbevollmächtigung wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt CZ 204 am 13.02.04 öffentlich bekannt gemacht.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Cunewalde hat in seiner Sitzung am 17.03.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde im Juli 2004 in der CBZ öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 19.07.2004 bis 31.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB
Der Rat der Gemeinde Cunewalde hat in seiner Sitzung am 22.12.2005 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt 81/05 in der CBZ öffentlich bekannt gemacht.
Der Entwurf und die Begründung haben vom 22.12.2005 bis zum 23.01.06 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden unterrichtet.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Cunewalde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge in seiner Sitzung am 11.10.2005, die Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 BauGB).

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Anzeige des Bebauungsplanes
Der Bebauungsplan ist gemäß § 246 Abs. 1a BauGB am angezeigt worden.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

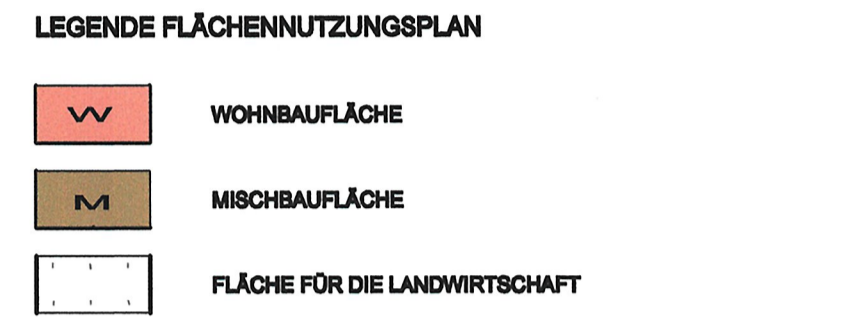
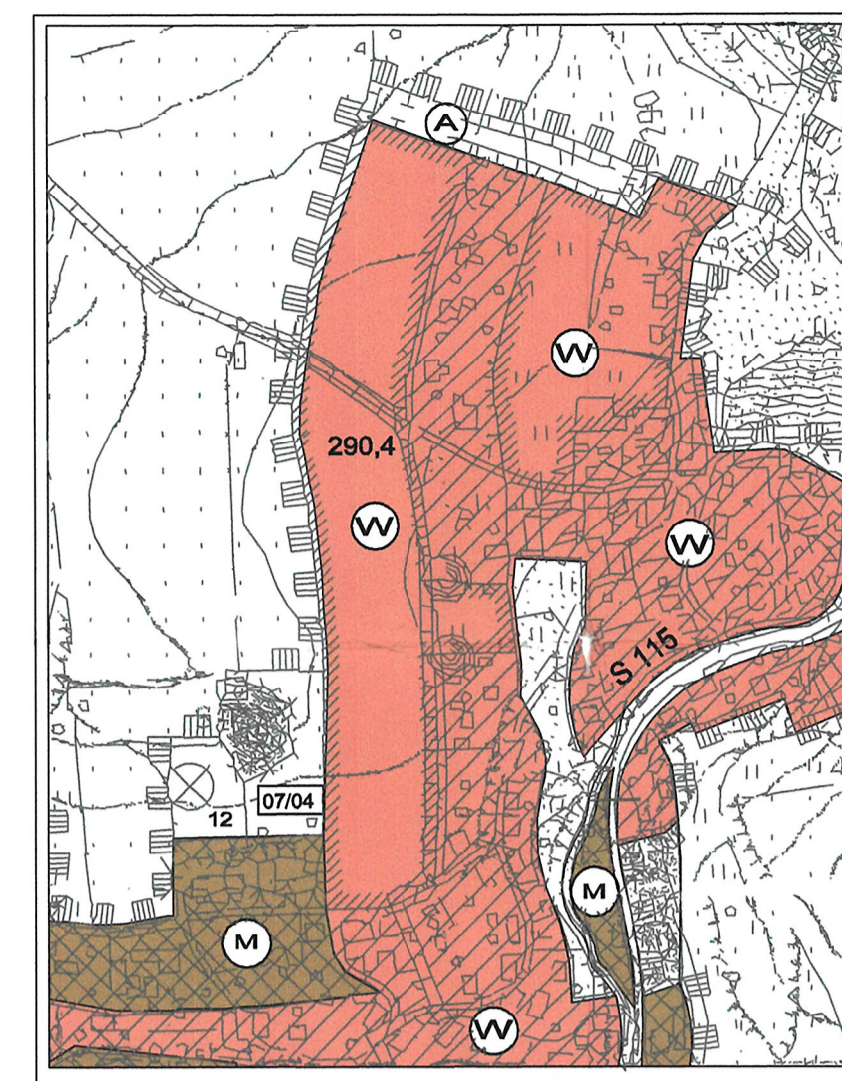
Ausfertigung der Satzung
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

Inkrafttreten
Das Anzeigenverfahren für den Bebauungsplan ist im Amtsblatt Nr. 21/2005 am 21.11.05 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 (§ 219 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erheblichkeit von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Zugleich wurde darauf hingewiesen, dass der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Cunewalde
(Datum) 10. Nov. 2005
Bürgermeister

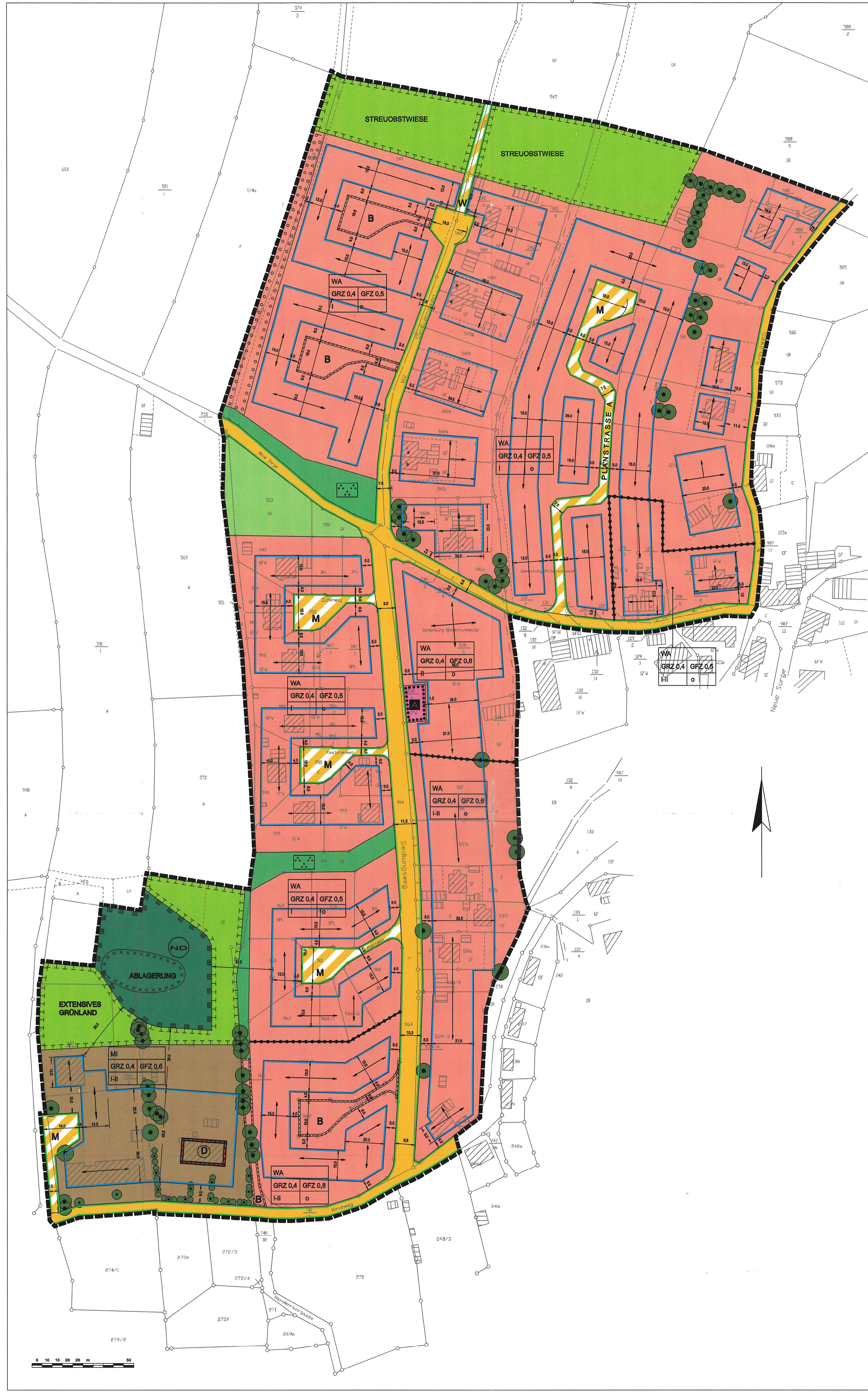
AUSSCHNITT FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Textliche Festsetzungen

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) unzulässig.
- Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 BauNVO (Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig.
- Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Die mit B gekennzeichneten Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger und mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger belastet.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft im Norden des Plangebietes als Streuobstwiese anzulegen und zu unterhalten.
- Die festgesetzte Fläche zur Entwicklung einer Streuobstwiese im Norden des Plangebietes wird den für eine Bebauung festgesetzten Flurstücken 535/5, 962, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 948, 949, 955, 956/1, 956/2, 967, 958, 959, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947/1, 947/2, 952, 957, den bebaubaren Flächen des Flurstücks 540 sowie den neuen Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft im Westen des Plangebietes als extensives Grünland zu bewirtschaften und zu unterhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB je 100 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein Laubbaum zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Grundstück mindestens 3 einheimische Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO auf den Hauptgebäuden nur Walm-, Krüppelwalm- und Satteldächer zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile und Garagen im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind zusätzlich Pultdächer bis zu einer Neigung von 25 Grad zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Dachflächen zur Hauptfrischrichtung mit mindestens 40 Grad Dachneigung auszuführen.
- Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet dürfen Dachaufbauten und Dachaufschlüsse der Hauptgebäude gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO nicht größer als 1/3 der Hauslänge sein. Ihr Abstand von Giebel muss größer als 1,0 m sein.
- Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO nur Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun und grau bis schwarz zulässig. Naturschiffer und Kunstschiffer ist zulässig, wobei bei Kunstschiffer nur die Farben des Naturschiffers zulässig sind. Die Dachbedeckung von Nebengebäuden und Garagen muss sich in Farbe und Material dem Hauptgebäude anpassen.
- Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO für die Fassaden der Hauptgebäude nur Feinputz, Holzverkleidungen und Glas in nicht grellen Farben und nicht in Weiß zulässig. Untergeordnete Bauteile (Sockel, Schornstein) sind als Sichtmauerwerk oder in Klinker zulässig. Nebengebäude müssen in ihrer Fassade dem Hauptgebäude in Material und Farbe entsprechen.
- Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 83 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO Einfriedungen aus Maschendraht und Metallzäune unzulässig. 16. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen

Sonstige Hinweise
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archaische Funde (auffällige Bodenfarbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) entdeckt werden. Diese sind lt. Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Bautzen anzuzeigen. Fundstellen sind vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Verstöße können als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.



BEBAUUNGSPLANENTWURF "AM SIEDLUNGSWEG" IN DER GEMEINDE CUNEWALDE

PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUZEICHENPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS
PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.12.1990-PLANVZ 90 (BGBl. 1991 I S. 56)

- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GRUNDFLÄCHENZHL. | GESCHOSSFLÄCHENZHL. |
|---------------------------|------------------|---------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | | Bauweise |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - M MISCHGEBIET
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10ff BauNVO)
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZHL. ALS HÖCHSTMASS
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZHL. ALS HÖCHSTMASS
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - ZWECKBESTIMMUNG ANTENNENANLAGE BIS 15 M HOHE
 - VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENABGRENZUNGSLEINIE
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MISCHVERKEHRSFLÄCHEN
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG WIRTSCHAFTSWEG
 - GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE MIT KINDERSPIELPLATZ
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - FLÄCHEN FÜR WALD
 - FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - ERHALTUNG VON BÄUMEN
 - ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 - ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (GEM. § 9 Abs. 6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
 - NATURDENKMAL
 - UMGRENZUNG GESAMTANLAGE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGT
 - FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DER SächsBO
 - FIRSTRICHTUNG
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG MIT ZULÄSSIGER UNTERGEORDNETER FIRSTRICHTUNG
 - SONSTIGE PLANZEICHEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)
 - KARTENGRUNDLAGE: LAGE- UND HÖHENPLAN VOM 20.12.1995, teilweise aktualisiert Stand: 08.07.2004
 - 540 FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEBÄUDEBESTAND-HAUPTGEBÄUDE
 - GEBÄUDEBESTAND-NEBENGEBÄUDE
 - BÖSCHUNG