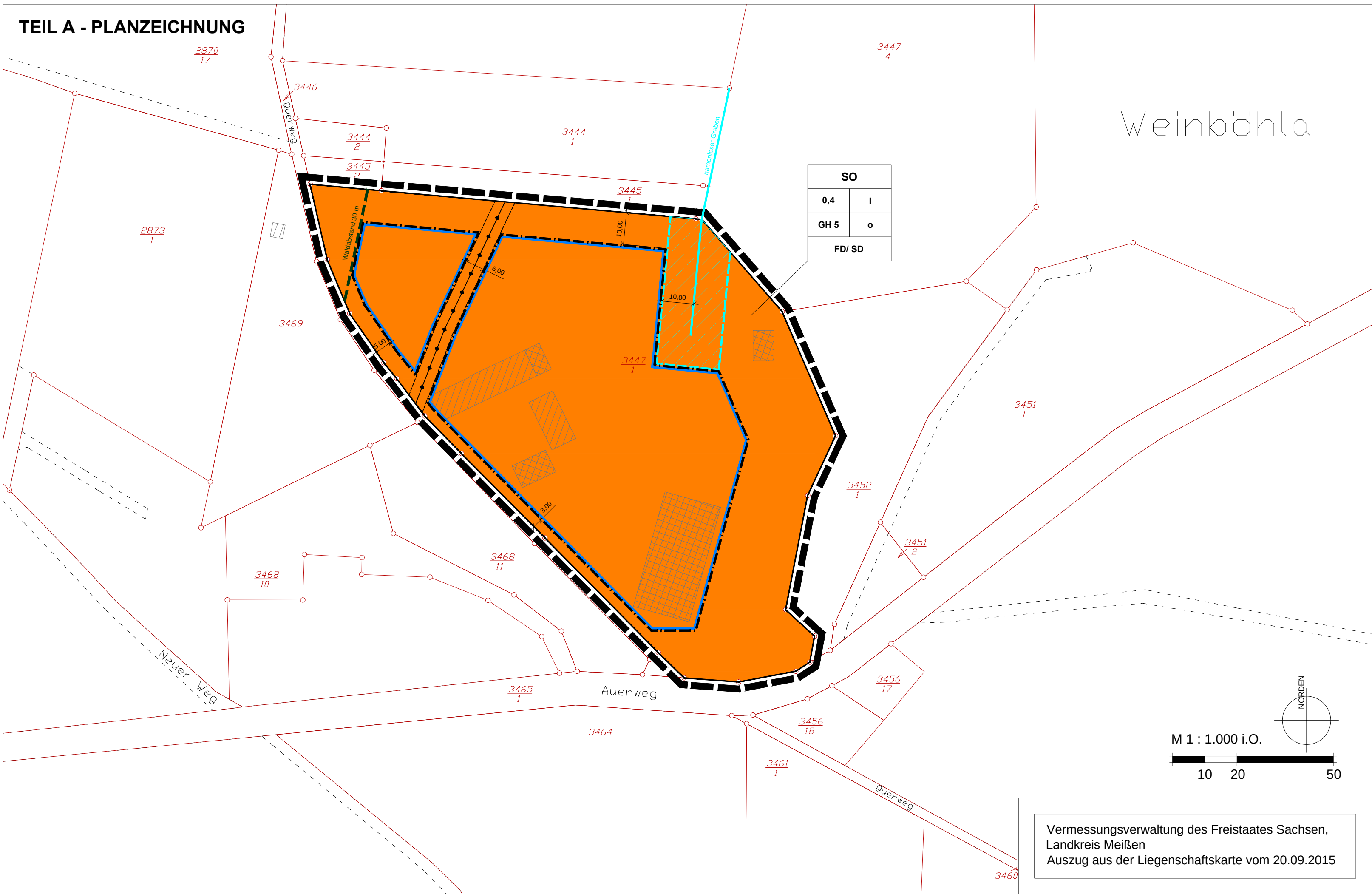




PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

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

0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 1 (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):
GH 5 max. zulässige Gebäudehöhe über der Bezugshöhe, z.B. 5,00 m

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):
o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

Dachform:
FD Flachdach
SD Satteldach

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWG
--- Hauptversorgungsleitung oberirdisch mit 6,00 m Schutzstreifen (Freileitung Elektrizität)
--- Waldabstand Waldabstand gemäß § 25 SächsWaldG

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

3447 Flurstücksnummer
--- vorhandene Flurstücksgrenzen
--- vorhandene Gebäude gemäß Liegenschaftskarte

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

5,00 Bemaßung in Meter, z.B. 5,00 m
--- ergänzende Gebäude/-teile aus Luftbild vom 08.06.2014 (Quelle: Geoportal Sachsenatlas)
--- namenloser Graben GEWKZ (537318232)

Erläuterung der Nutzungsschablone:

SO		Art der baulichen Nutzung	
0,4	I	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
GH 5	o	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
FD/SD		Dachform	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet „Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“ (§ 11 BauNVO)
Innerhalb der Sondergebiete SO 1 und SO 2 zur „Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“ sind folgende Nutzungen zulässig:
- Unterkunftsgebäude von Flüchtlingen und Asylbegehrenden mit einer Gesamtkapazität von 280 Betten
- alle für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Gebäude sowie baulichen Anlagen

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

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen ist nicht zulässig.

2.2 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen ist die gemittelte Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche, von der das Baugrundstück erschlossen wird, an der Grenze des Baugrundstückes zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der Seitenwände des Gebäude mit der Grenze der Straßenbegrenzungslinie.
Für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist deren Oberkante, d.h. bei Flachdächern die Oberkante der Attika und bei Satteldächern die Oberkante des Dachfirstes maßgeblich.

2.3 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

2.3.1 Technische Anlagen
Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen um maximal 2,00 m überschritten werden.

2.3.2 Gebäudehöhe

Von der festgesetzten Gebäudehöhe darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn eine Sanierung bzw. ein Umbau der bestehenden Hauptgebäude erfolgt. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist dann um bis zu 4 m zulässig.

2.3.3 Vollgeschosse

Eine Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse ist zulässig, wenn eine Sanierung bzw. ein Umbau der bestehenden Hauptgebäude erfolgt. Abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse ist dann ein zweites Vollgeschoss zulässig.

3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Flächenbefestigungen
Innerhalb des Sondergebietes zur „Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden“ sind die Fußwege, Stellplätze und sonstige befestigte Flächen wasserdurchlässig zu befestigen.

(weitere Festsetzungen werden zum Entwurf konkretisiert und ergänzt)

4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(wird zum Entwurf konkretisiert und ergänzt)

5 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(wird zum Entwurf konkretisiert und ergänzt)

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 4 SächsBO)

1.1 Einfriedungen

Für Grundstückseinfriedungen sind nur Zäune zulässig. Massive Einfriedungen aus Beton und Mauern sind unzulässig. Die Zäune müssen so geschaffen sein, dass Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien ihn uneingeschränkt passieren können.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerabstand

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 24 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) ist beidseitig ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Streifen ist zugänglich und von Bebauung frei zu halten.

2 Waldabstand

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein.

IV Hinweise

1 Archäologie

Sollten während Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich gemäß § 20 SächsDSchG der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde.

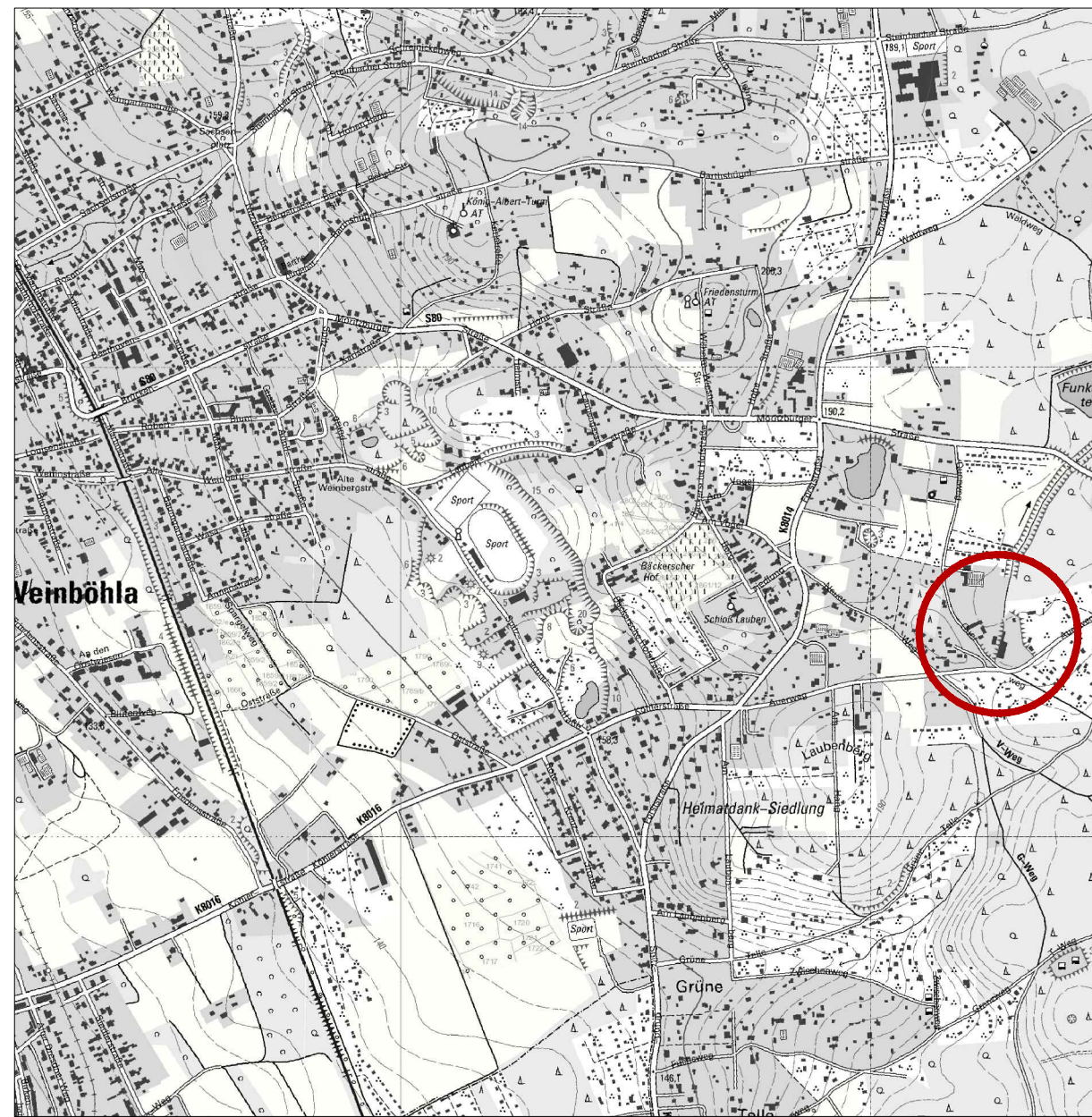
2 Geologische Verhältnisse, Baugrundsituation

Da Einschätzungen der geologischen Situation vor Ort lediglich auf Kartendaten basieren, wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen eine Klärung der am Standort vorhandenen Baugrundverhältnisse durch eine Baugrunderkundung nach DIN 4020 I DIN EN 1997-2 vornehmen zu lassen.

3 Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht

Werden im Rahmen der weiteren Planungen Erkundungen mit geologischen Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) durchgeführt, sind sämtliche Ergebnisse dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.
Die Verfahrensweise dazu sind in § 11 (Geowissenschaftliche Landaufnahme) des Sächsischen Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsABG) vom 20. Mai 1999 sowie in der Bekanntmachung zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht beschrieben bzw. geregelt.

GEMEINDE WEINBÖHLA



Bebauungsplan 'Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13'

Rechtsplan

Vorentwurf
25.11.2015