

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1. Bauliche Nutzung
1.1.1. Art der baulichen Nutzung
In Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:
gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet 1 (MI 1)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb des im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Mischgebietes 1 die unter § 9 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO genannten Einrichtungen (Tankstellen/Vergünungsstätten) nicht zulässig sind.

- 1.1.2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung der:
Grundflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)

- 1.2. Bauweise
In räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist festgesetzt:
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gem. SächsBO zu errichten.
1.3. Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in den Mischgebieten durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
1.4. Flächen für Stellplätze und Garagen
Stellplätze sind mit einem Belag zu befestigen, der eine direkte Regenwasserversickerung zuläßt.
1.5. Verkehrsflächen
Die Verkehrsflächen sind entsprechend der Planzeichnung festgesetzt und gliedern sich in:
Bahnanlagen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Anschluß an die Straßenverkehrsfläche

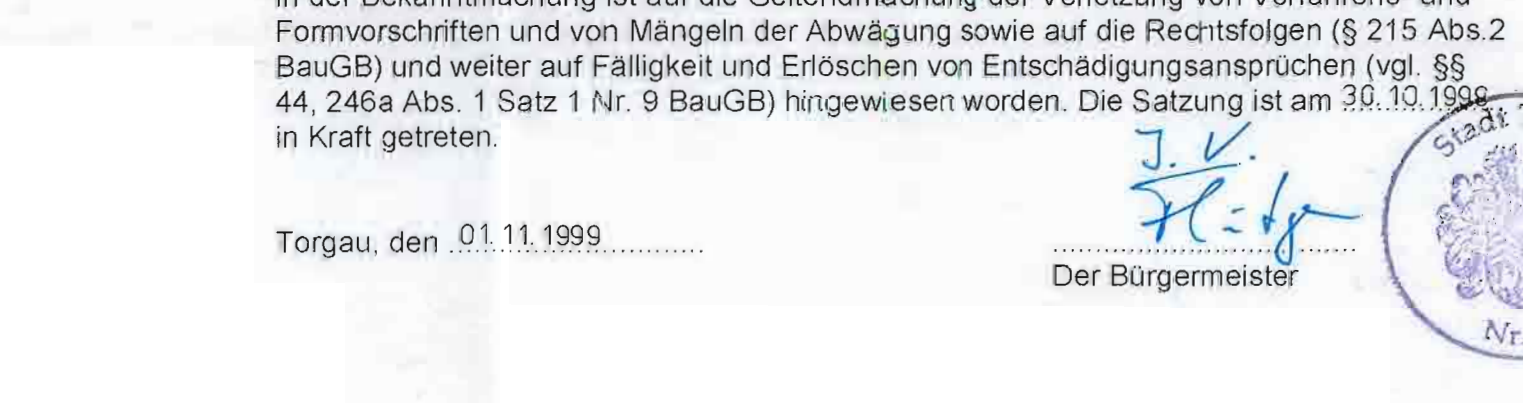
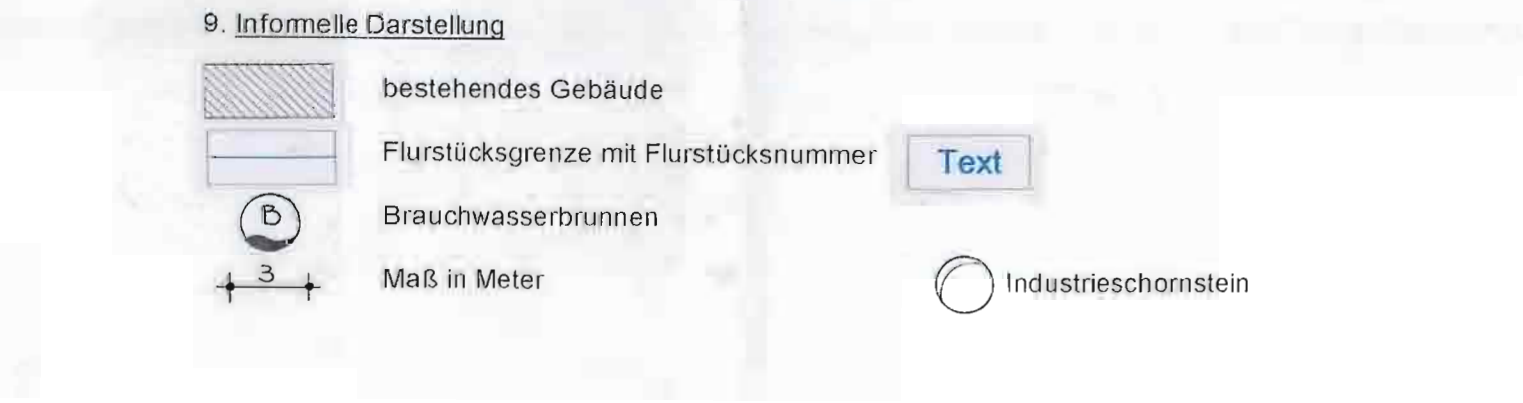
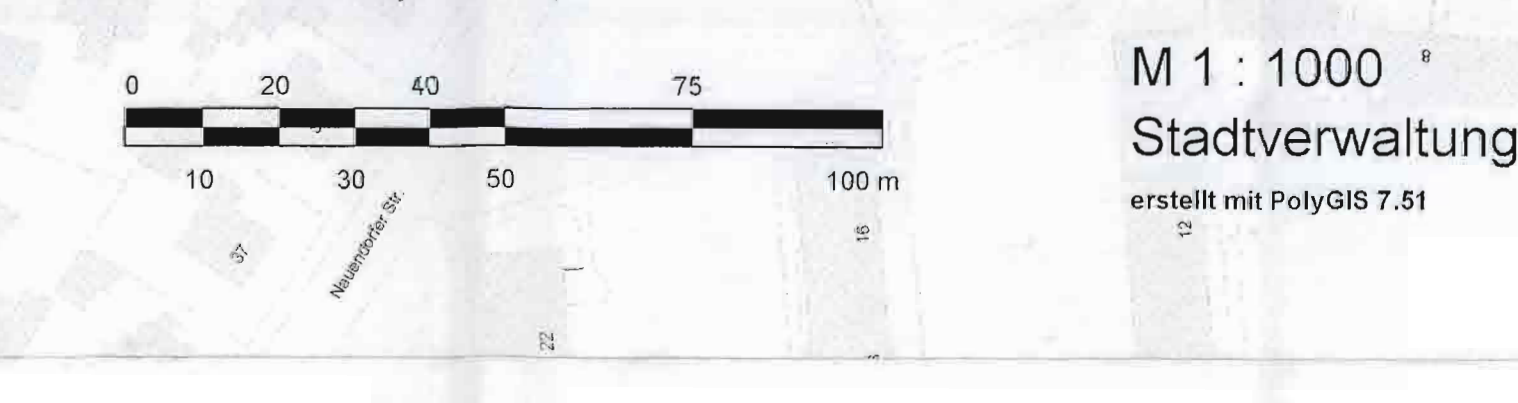
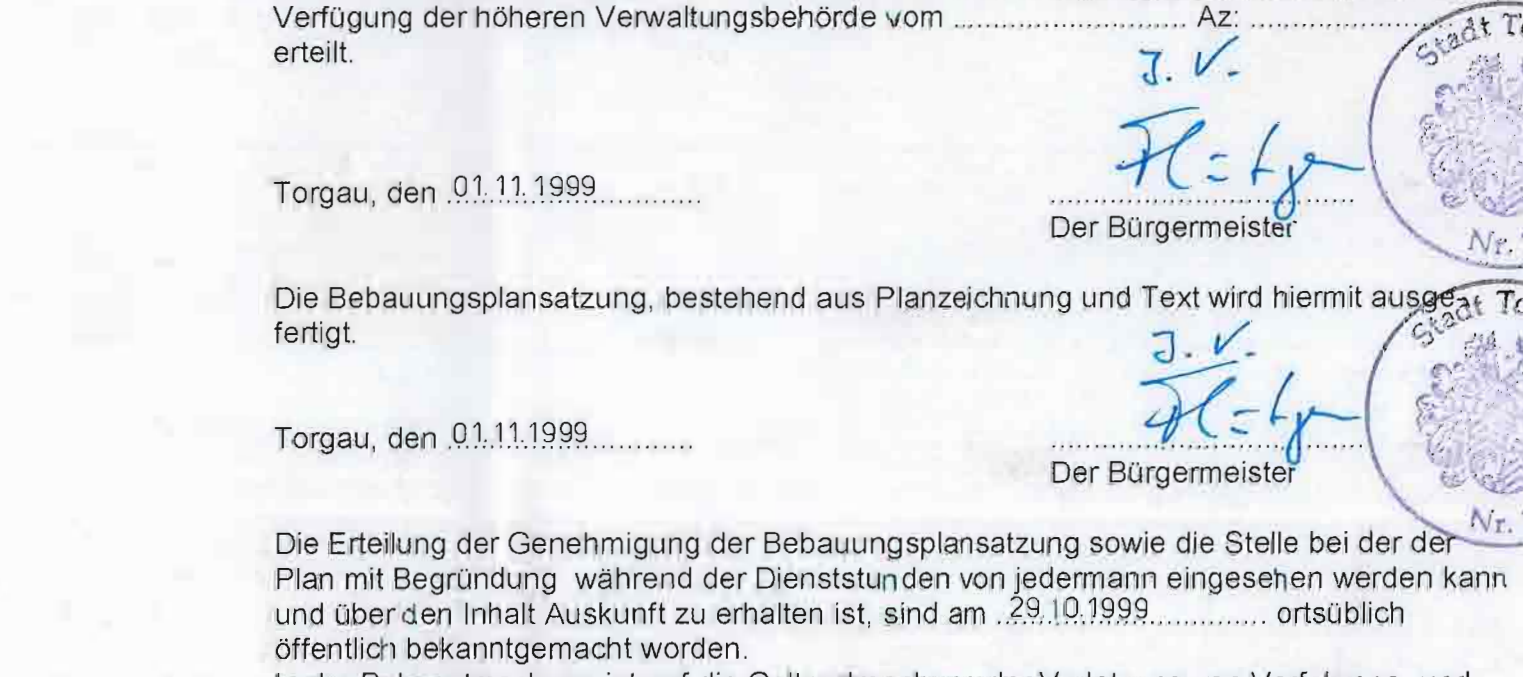
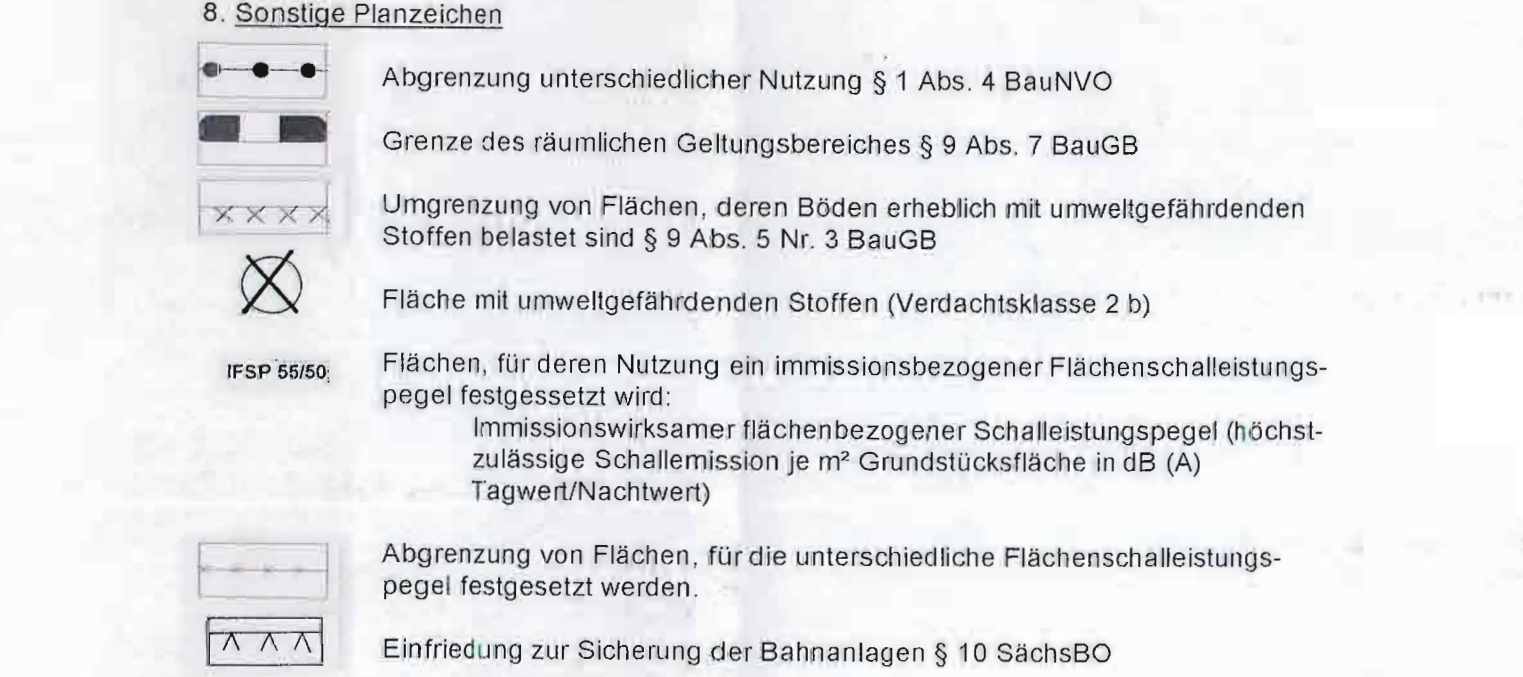
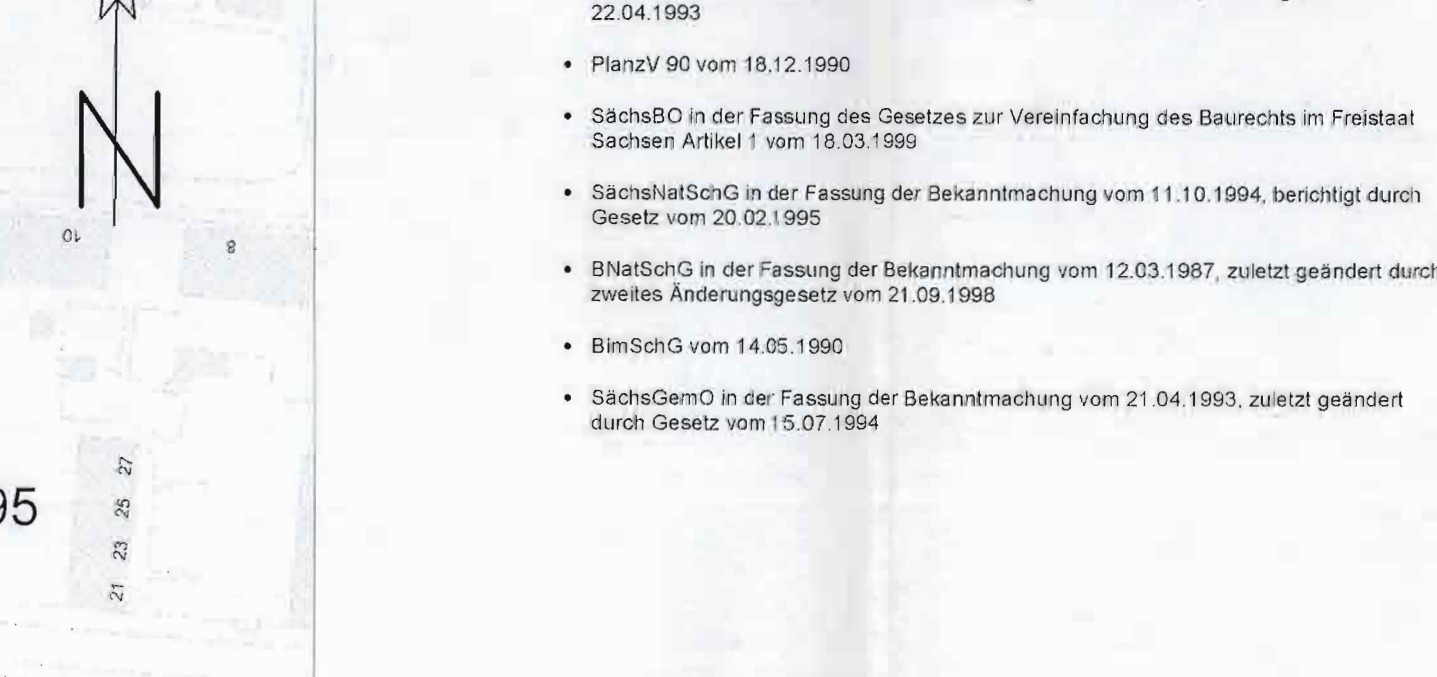
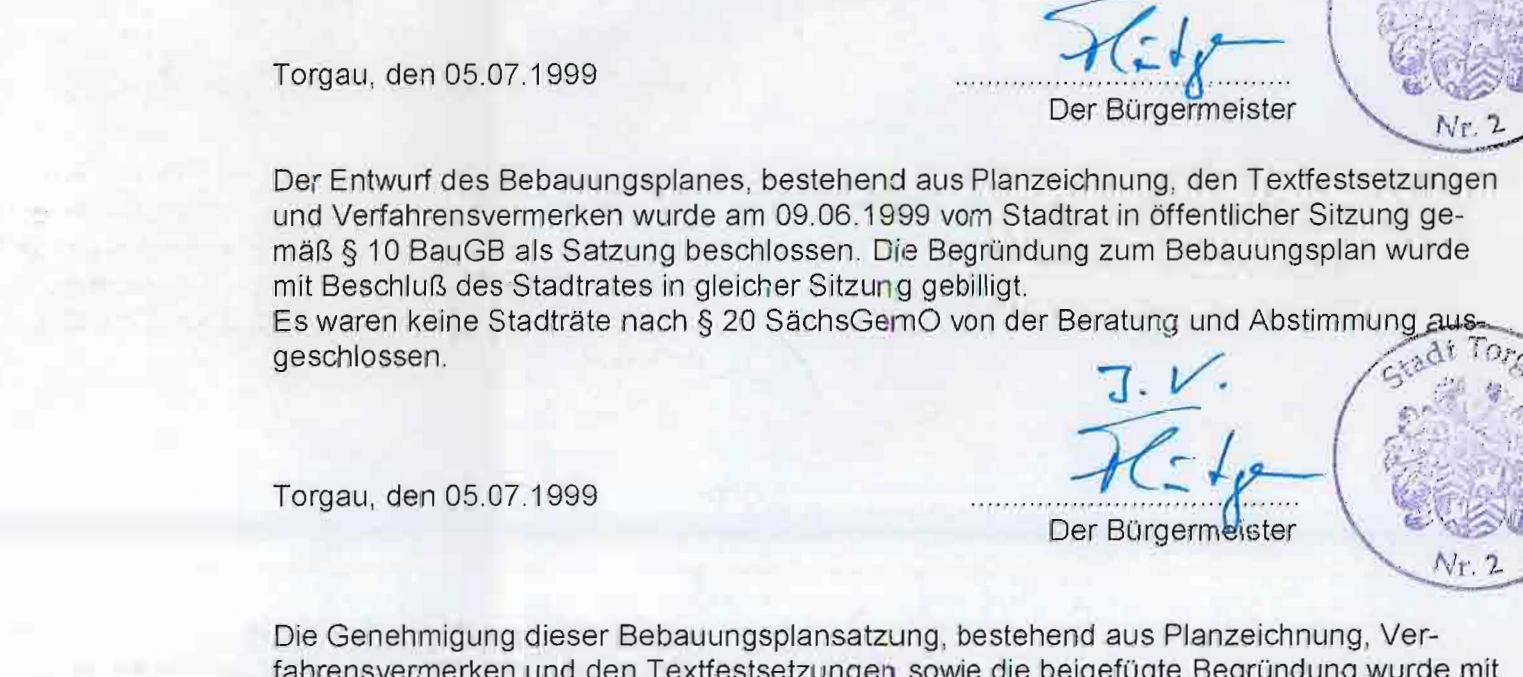
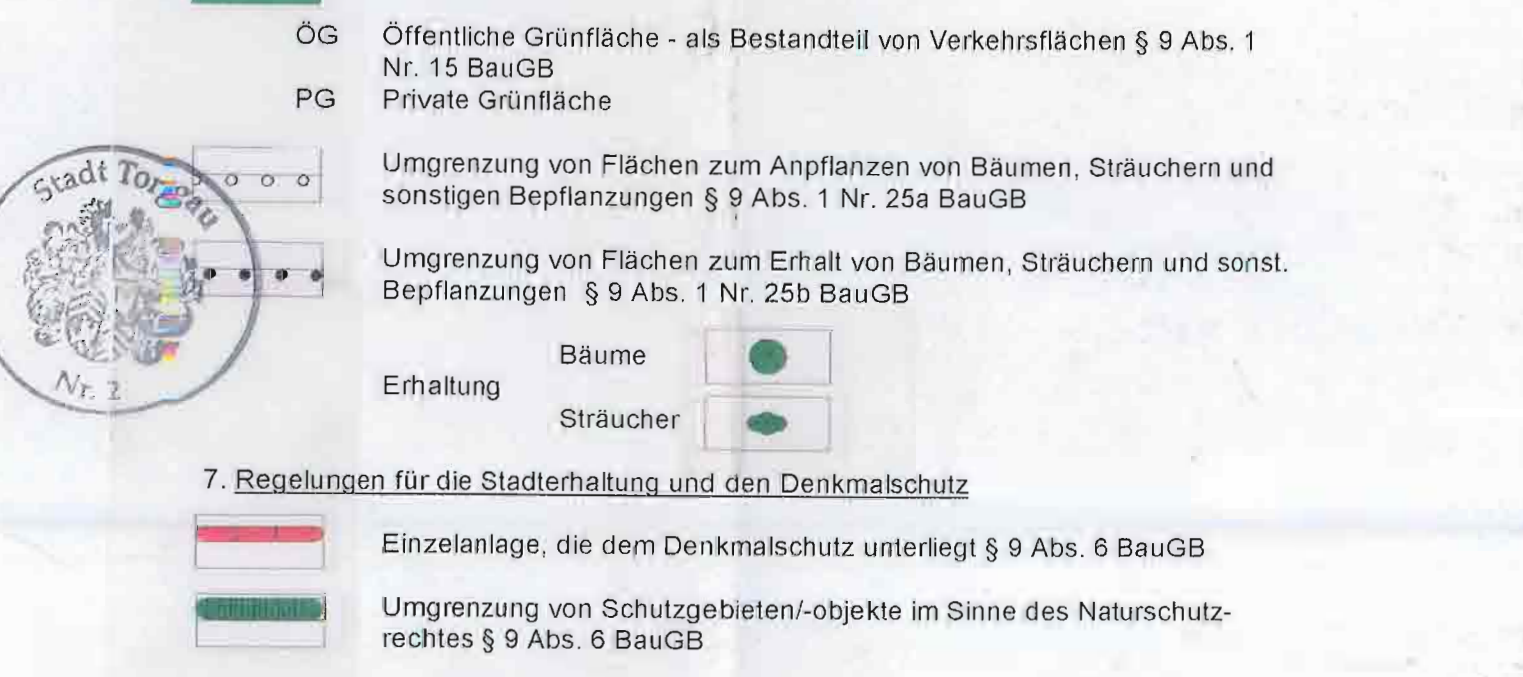
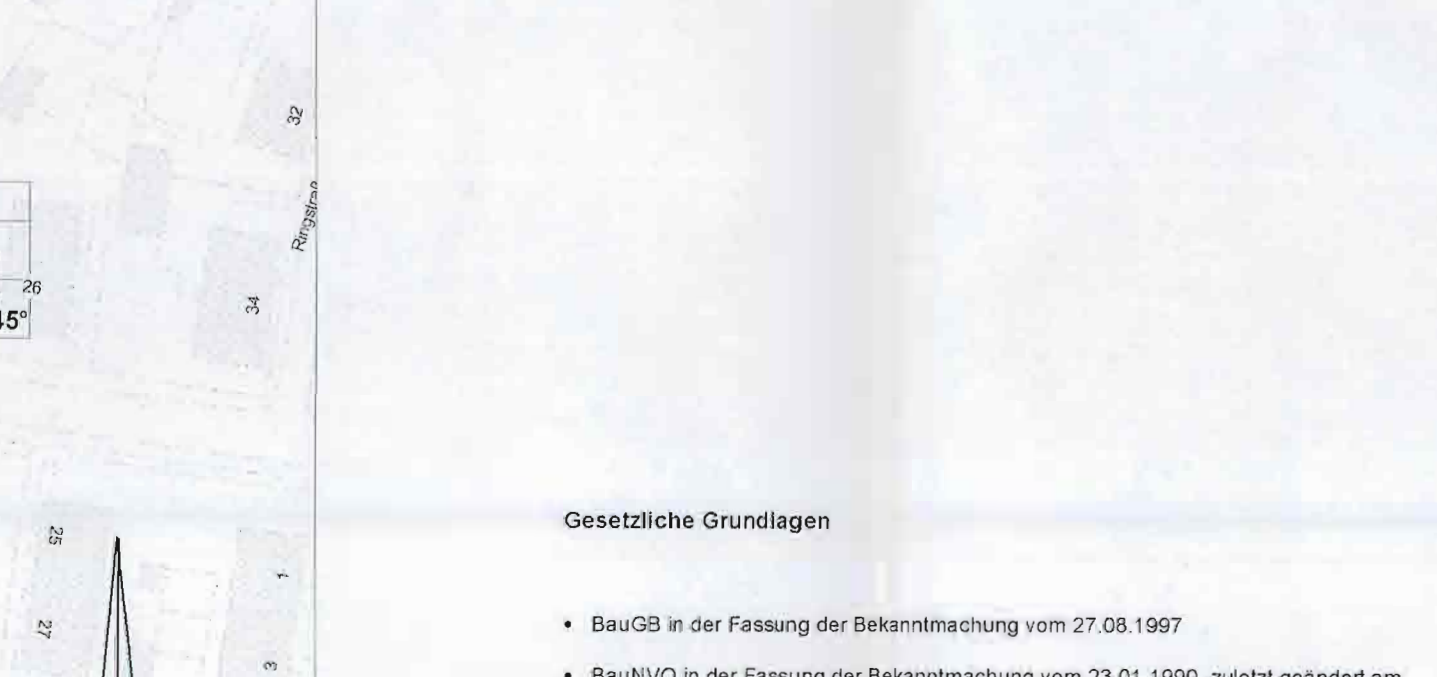
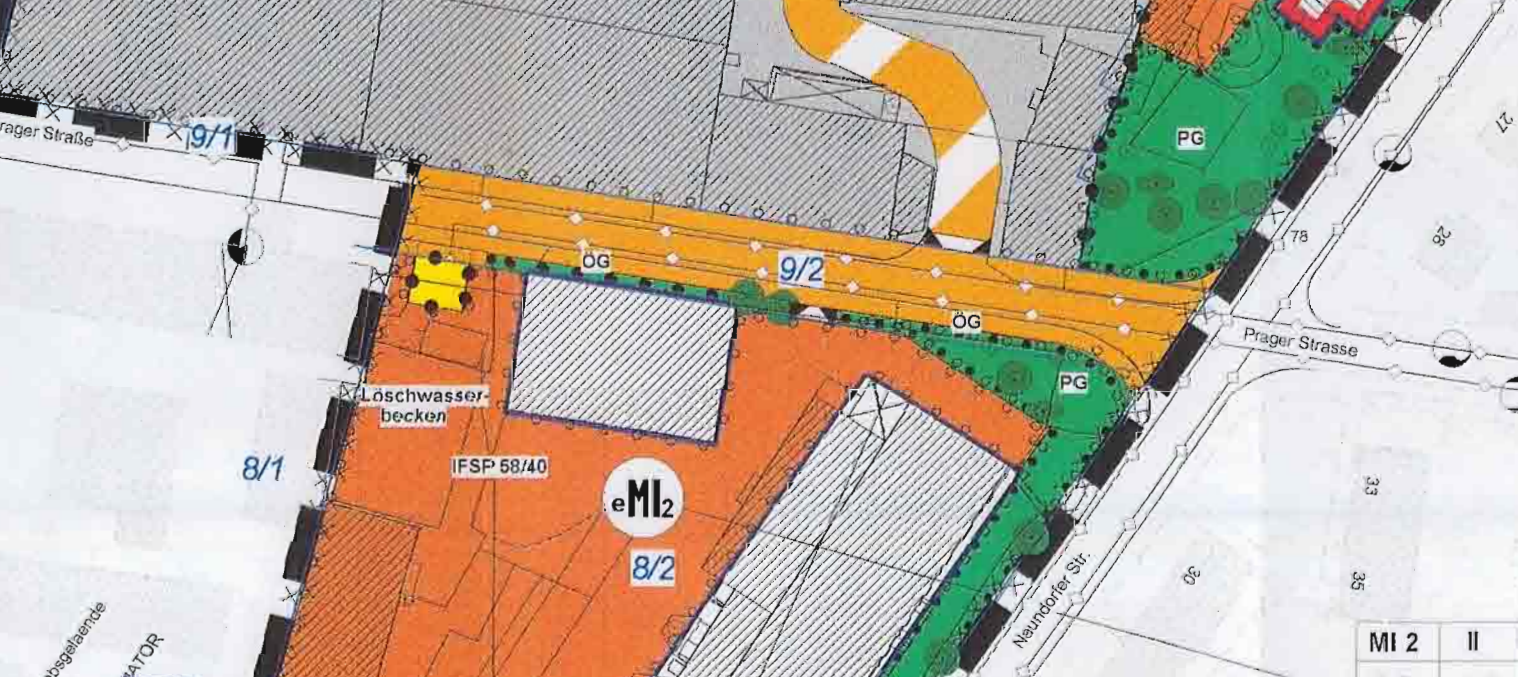
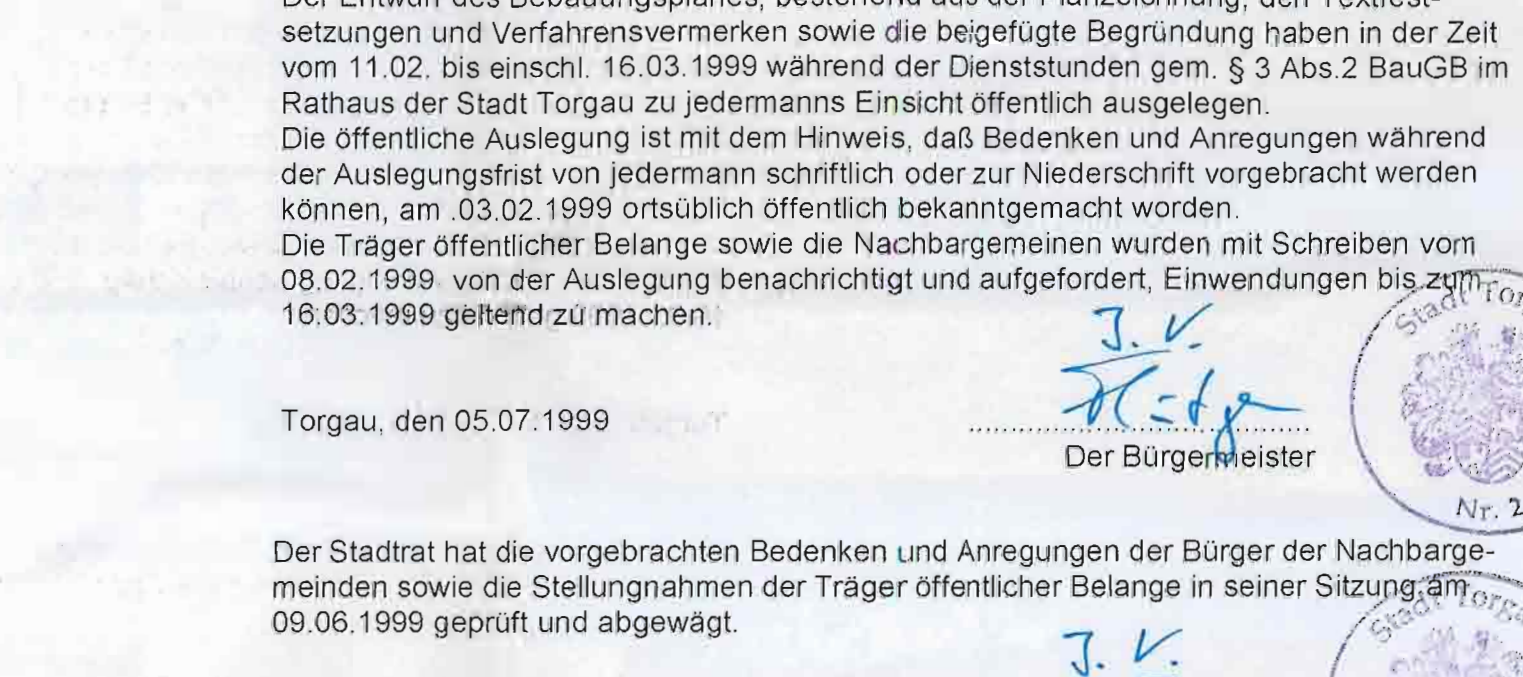
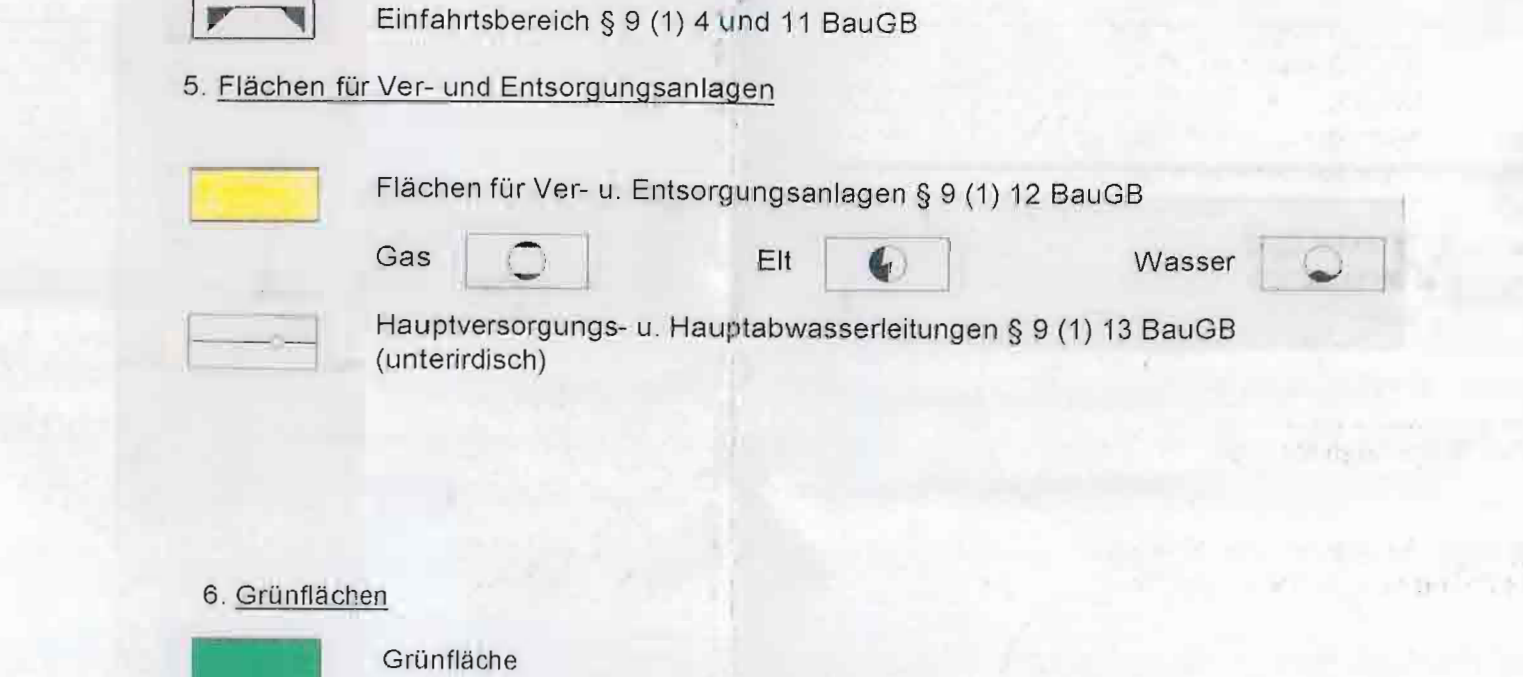
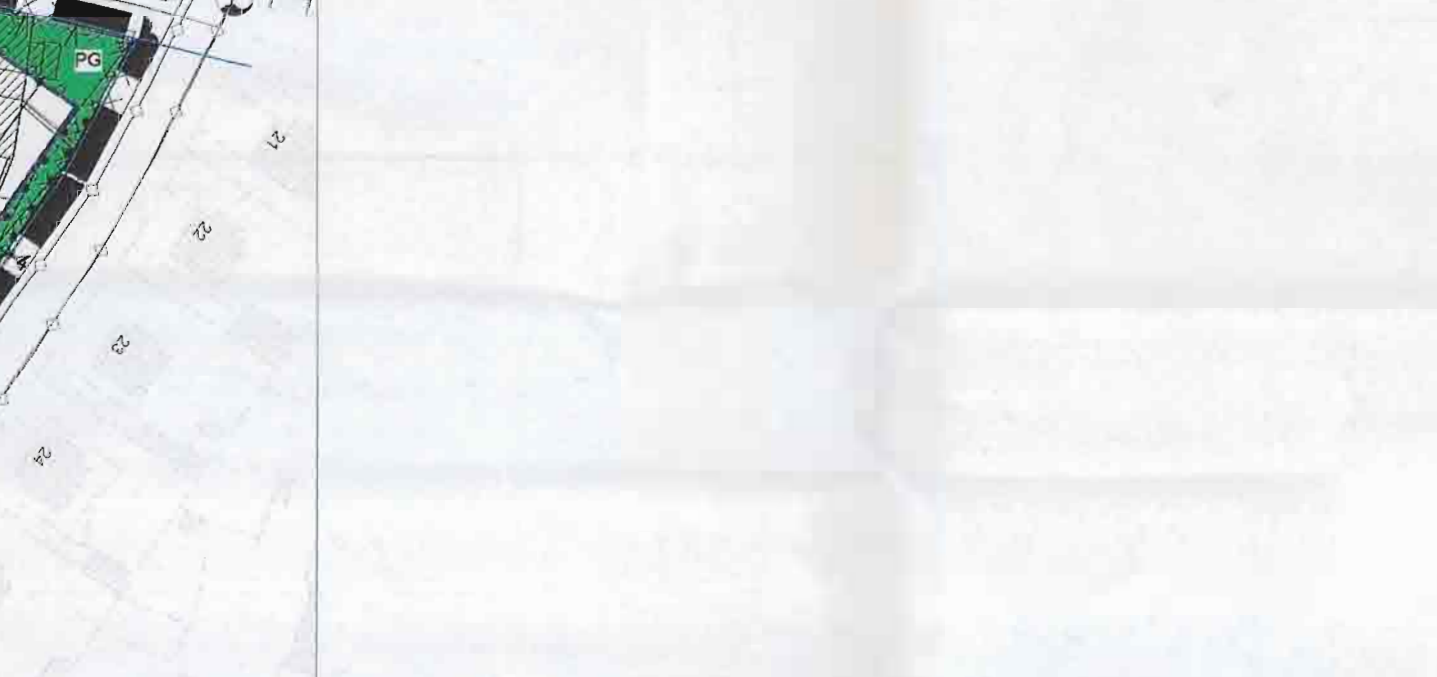
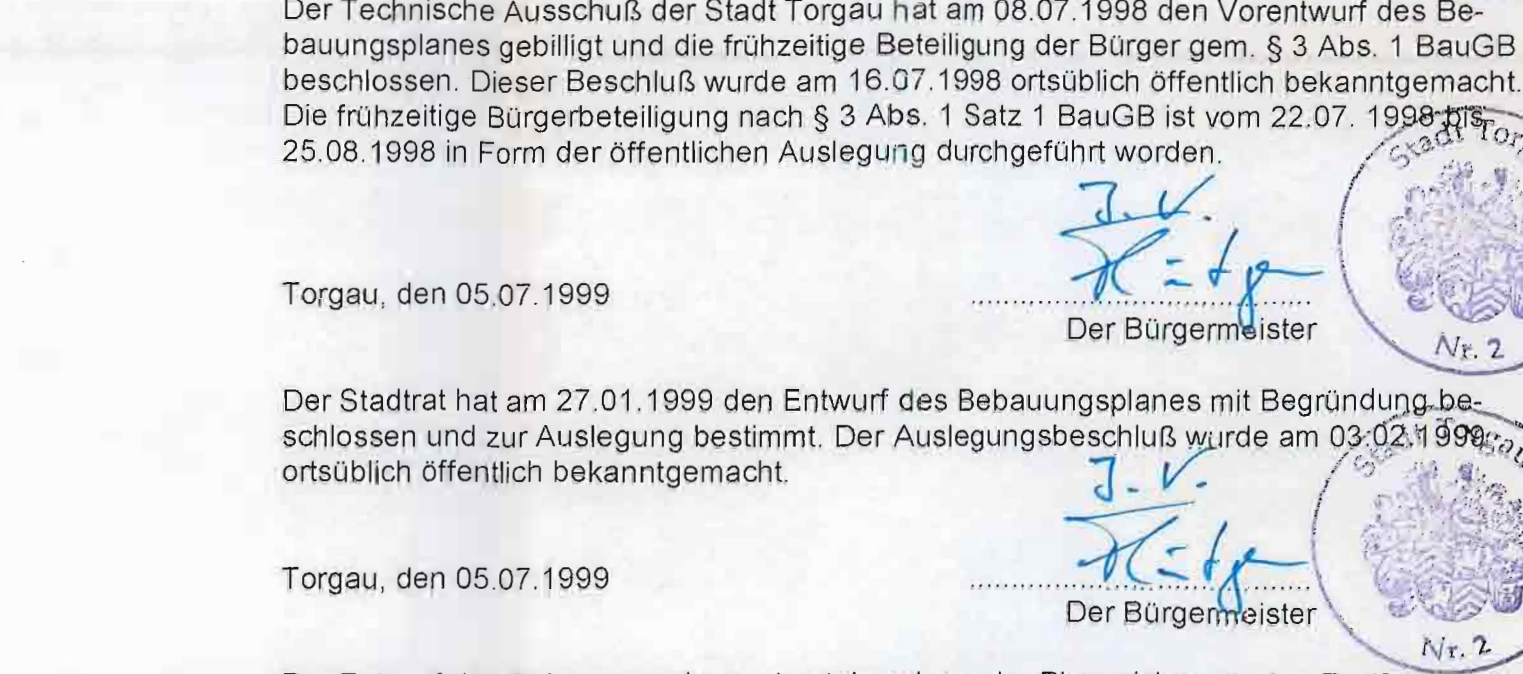
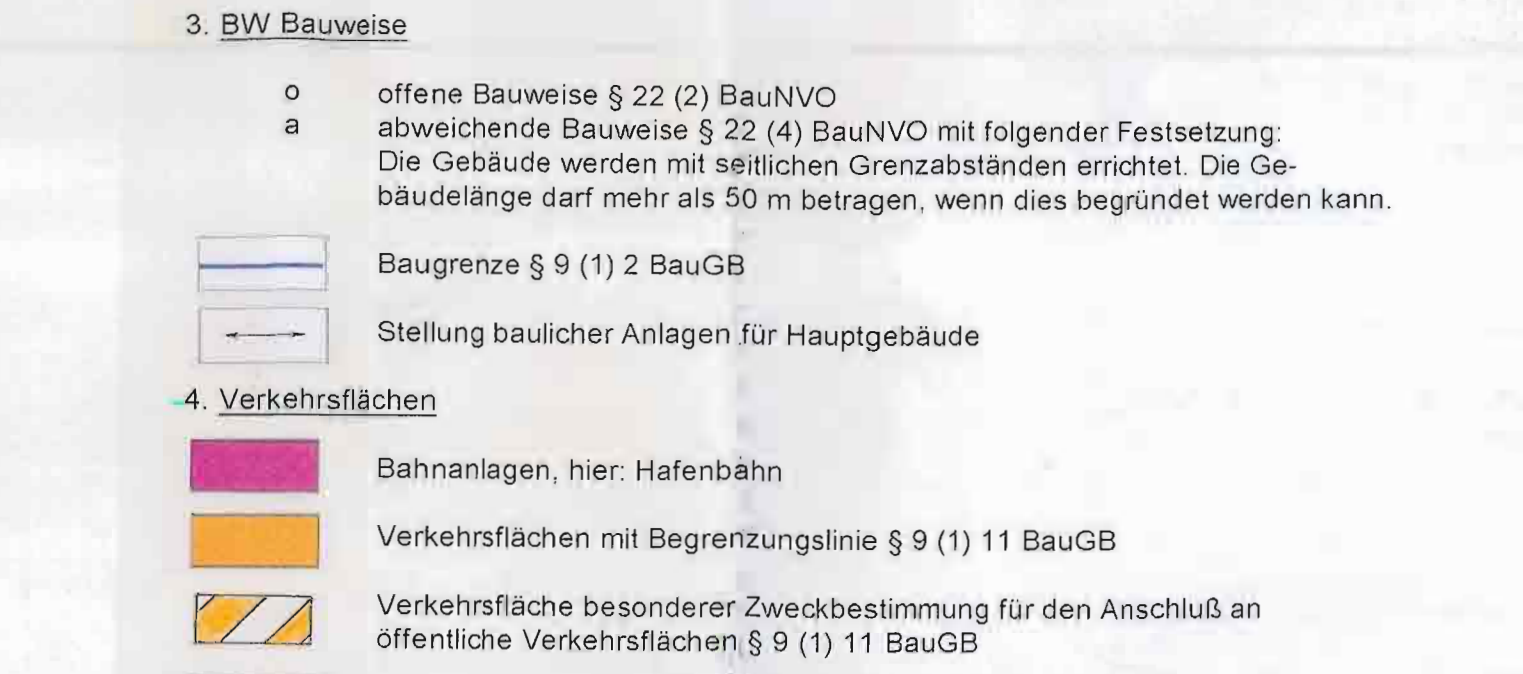
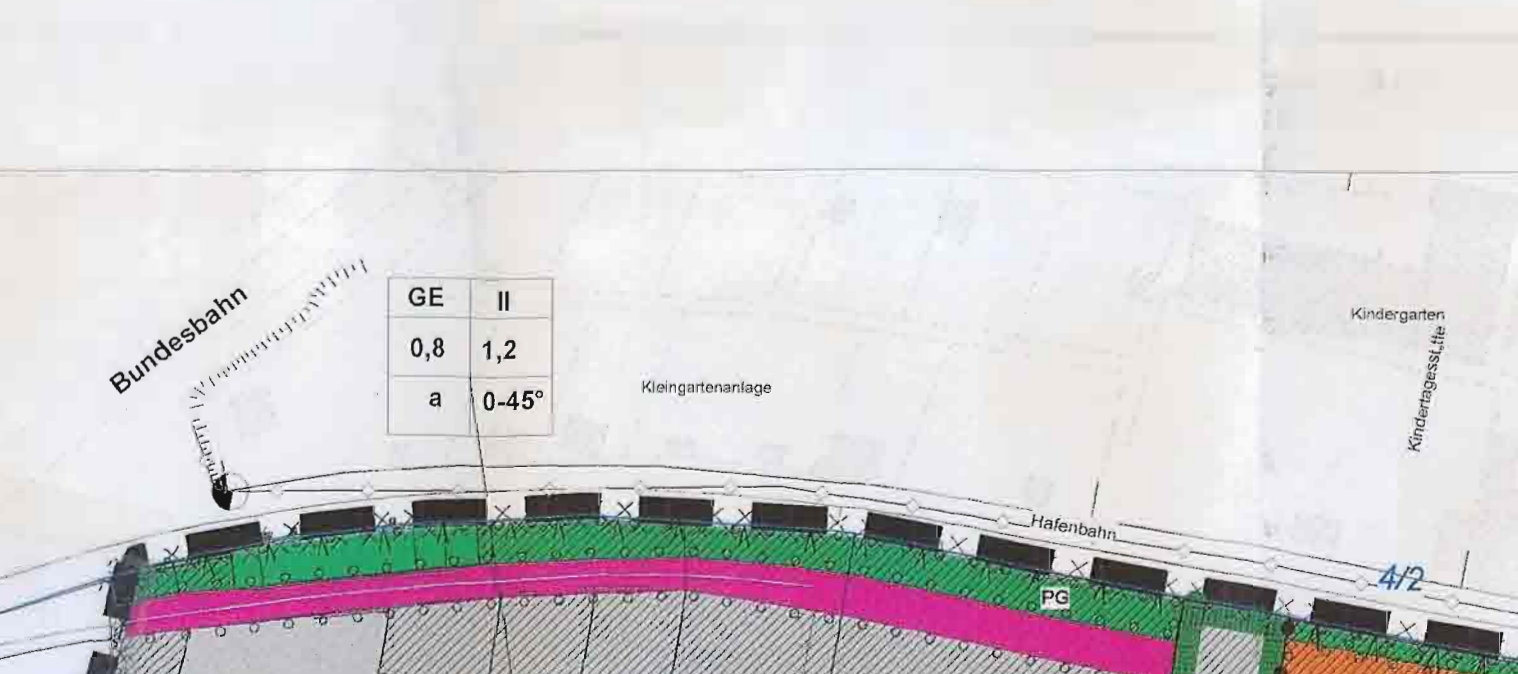
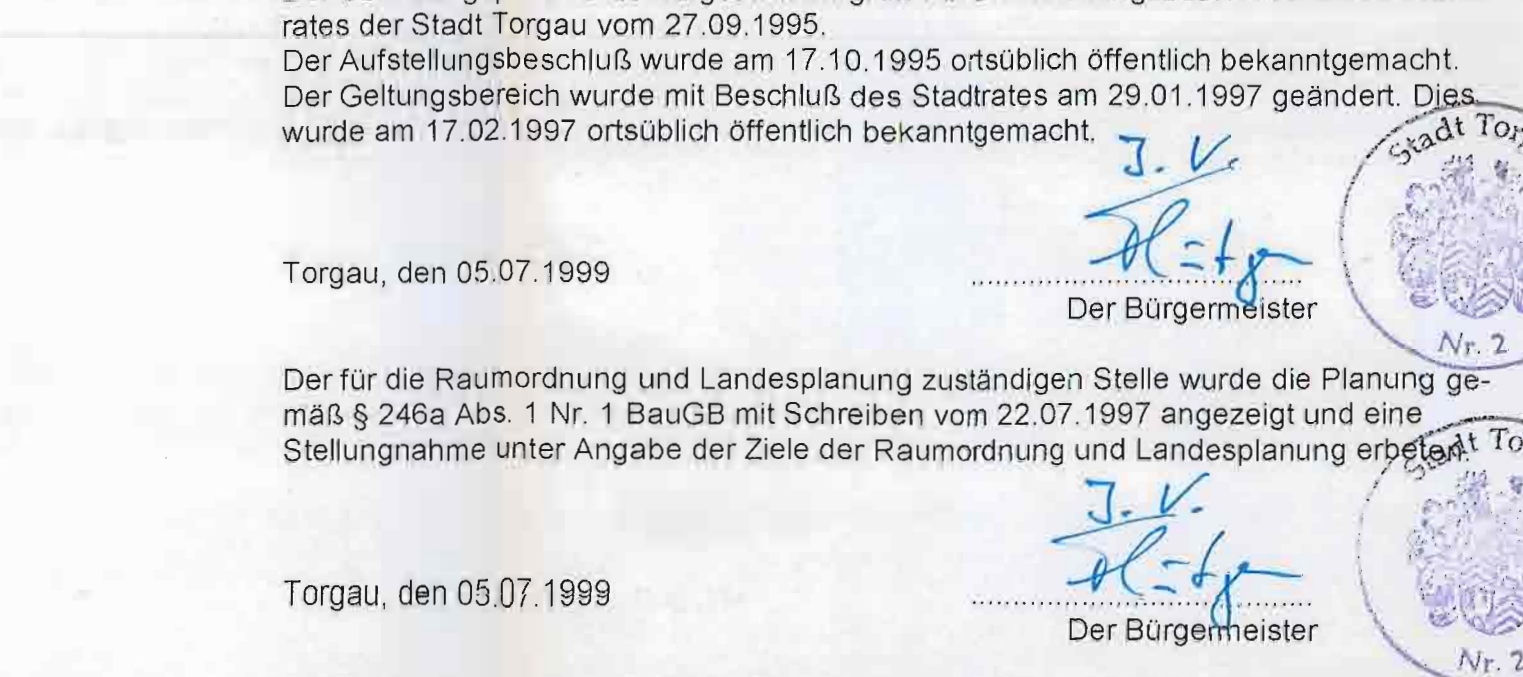
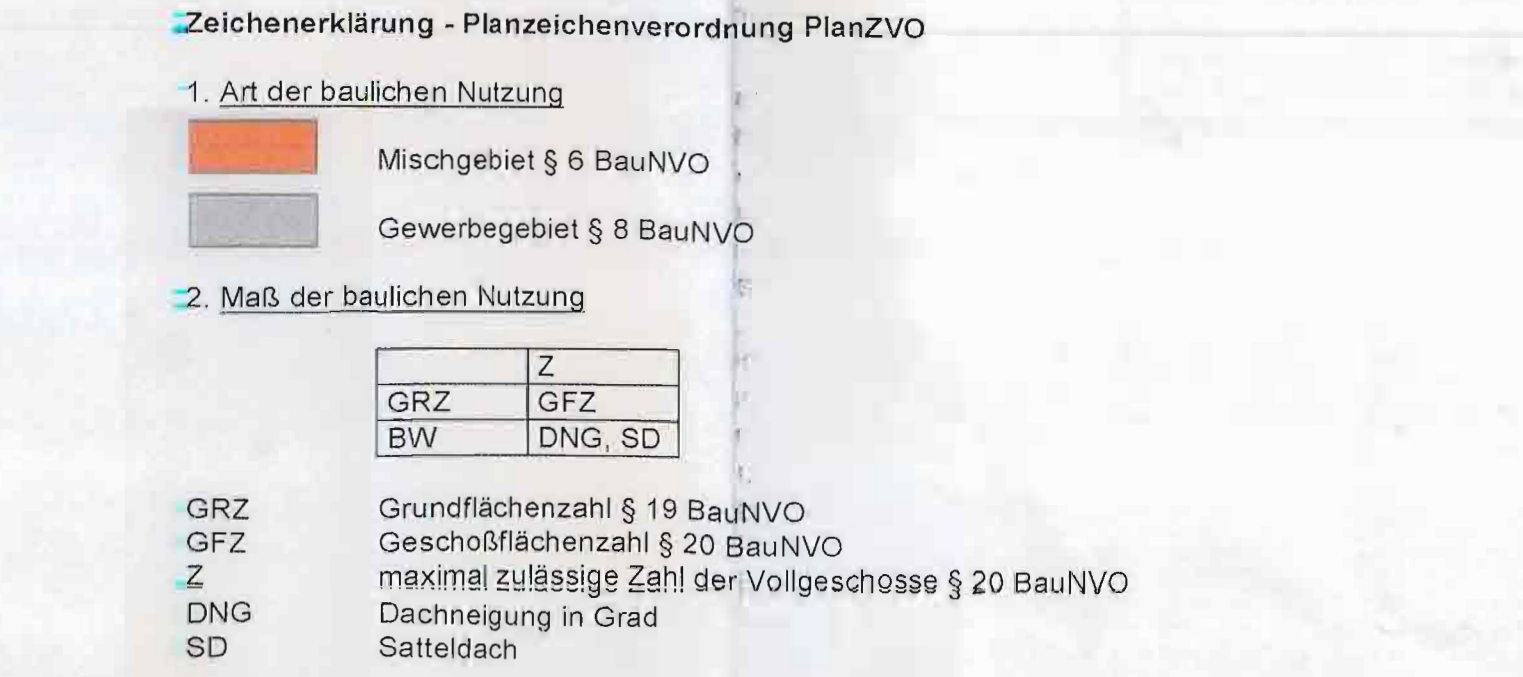
- 1.6. Grünflächen
Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen werden als private und öffentliche Grünflächen festgesetzt.
1.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.7.1. Flächenbefestigungen und Regenwasserversickerung
1.7.2. Erhaltung und Schutz bestehender Grünflächen und Gehölze

- 1.8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
Entlang der Naundorfer Straße und dem Suptitzer Weg ist ein durchgängiger Grünstreifen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß Planlätze A zu bepflanzen.
2. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen: Örtliche Bauvorschriften

- 2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
2.1.1. Dachgestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die zulässigen Dachneigungen durch Einschieblich in die Nutzungsbedingungen verbindlich festzusetzen.
2.1.2. Fassaden- und Wandgestaltung
Größtflächige Verkleidungen der Außenwände mit Kunststoff- oder Faserzementmaterialien oder glasiertem Material sowie künstliche Materialnachbildungen sind unzulässig.
2.1.3. Einfriedungen (§ 10 SächsBO)
Entlang der Haltenbahn ist eine Einfriedung zur Sicherung des Bahngeländes gegen unbefugten Zutritt zu errichten.
2.1.4. Werbeanlagen (§ 13 SächsBO)
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nicht auf dem Dach zulässig.

- 2.2. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen: Örtliche Bauvorschriften
2.3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften
3.1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

- 3.2. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen: Örtliche Bauvorschriften
3.3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften
3.4. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.



- Bei Abbruch- u. Rückbaummaßnahmen ist eine fachgutachterliche Baubegleitung erforderlich.
b) Die Fläche wird unter der Altlastenkennziffer 89200854 im Altlastkataster des Landkreises Torgau-Oschatz geführt.
3.2. Baudenkmäler und Bodendenkmäler
3.3. Brauchwasserbrunnen
3.4. Vermessungspunkte
3.5. Böden
3.6. Schutz von gefährdeten Tierarten
3.7. Baumschutz

- Einheimische Arten entsprechend folgender Liste ist Vorrang zu geben.
Liste A
Liste B
Liste C
Liste D

