

Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)
 - U/A** Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 - II** Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß § 16 BauNVO
- 3. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - O** offene Bauweise § 22 BauNVO
 - E** nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
 - B** Baugruppen § 23 BauNVO
- 4. Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - verkehrsberuhigter Bereich**
 - Straßenbegrenzungslinie**
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Natur und Landschaft - Pflanzenzone** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Baum erhalten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 b BauGB)
 - Baum nach § 21 SächSNatSchG** (Nährreicher Einzelbaum)
- 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Beispiel M 1 - Befestigung von Stellplätzen...**
- 7. sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze räumlicher Geltungsbereich** § 9 Abs. 7 BauGB
 - Beleuchtungskegel** (Kupfer bzw. Alu)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3824), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert
- Baumgesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauNVO vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- BauGB vom 19. Dezember 2000 (BGBl. I S. 50), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert
- Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 180), zuletzt durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 577) geändert

Hinweise:
 Vor Beginn von Bauarbeiten für ein Bauprojekt sind die Behörden im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zu informieren. Die Behörden sind verpflichtet, die Bauarbeiten zu genehmigen, wenn die Bauarbeiten im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig sind. Die Bauarbeiten sind im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn die Bauarbeiten im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig sind. Die Bauarbeiten sind im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig, wenn die Bauarbeiten im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO zulässig sind.

Technische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB, § 4 BauNVO
 Das Bauprojekt wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 aufgeführten Nutzungen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO mit Festsetzung, dass Artikel 1 Abs. 3 Punkt 1-5 BauNVO aufgeführt zusammenfassend zuzulässige Nutzungen nicht zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB
 Zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Vollgeschossen, die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl im Sinne des § 9 Abs. 4 BauNVO wird im Gesamtpaket ausgeschlossen. Die Transfäre beträgt maximal 1 m über OK der Stuhlschleife in der Endnutzung festgesetzten Erdgeschosses, die vor dem Grundstück liegt, gemessen in der Mitte der Stuhlschleife zugewandten Gebäudeseite.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 BauGB, § 22 BauNVO
 Das Bauprojekt wird als offene Bauweise festgesetzt. Die Bauweise ist ausschließlich auf Einzelhäuser beschränkt. Die Bauweise ist ausschließlich auf Einzelhäuser beschränkt. Die Bauweise ist ausschließlich auf Einzelhäuser beschränkt. Die Bauweise ist ausschließlich auf Einzelhäuser beschränkt.

4. Eintrufung § 9 Abs. 1 BauGB, § 19 SächsBO
 Zur Eintrufung der Grundfläche entlang der Straße sind geeignete Zäune aus Holz, Metall oder Kunststoff mit einer Höhe von maximal 1,5 m über OK Stuhlschleife, oder mit einer Höheplanung mit fest verschobenen oder geschobenen Heckeln mit einer minimalen Höhe von 1,5 m zulässig. Die Heckeln sind durchgehend zu sein und sind mit einer Höheplanung mit fest verschobenen oder geschobenen Heckeln zu sein. Die Heckeln sind durchgehend zu sein und sind mit einer Höheplanung mit fest verschobenen oder geschobenen Heckeln zu sein.

Verfahrensvorgänge

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 06.06.2019 gefasst.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

2. Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 15.04.2019 beteiligt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

3. Die Stadt hat in öffentlicher Sitzung am 03.09.2020 den Planentwurf genehmigt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

4. Die Befreiung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 22.10.2020.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

5. Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 zur öffentlichen Auslegung auf der Plananlage erfolgt am 22.09.2020 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Änderungen der Flurkarte, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 16.03.2021 geprüft und gemäß § 3 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.2021 über die Abwägung schriftlich benachrichtigt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

8. Dem geltenden Planentwurf hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 21.07.2021 erneut gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

9. Der geänderte Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Die Bekanntmachung der Plananlage erfolgte am 31.08.2021 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

10. Die erneute Abwägung der zu den Änderungen vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde am 14.06.2022 in der Stadtratssitzung am 24.03.2022 geprüft und gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textentwurf, wurde am 24.03.2022 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

Verfahrensvorgänge

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz am 06.06.2019 gefasst.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

2. Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Scoping wurden diese mit Anschreiben vom 15.04.2019 beteiligt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

3. Die Stadt hat in öffentlicher Sitzung am 03.09.2020 den Planentwurf genehmigt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

4. Die Befreiung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB erfolgte durch Anschreiben vom 22.10.2020.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

5. Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 zur öffentlichen Auslegung auf der Plananlage erfolgt am 22.09.2020 im Amtsblatt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

6. Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Änderungen der Flurkarte, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Stadtratssitzung am 16.03.2021 geprüft und gemäß § 3 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

7. Die von der Abwägung Betroffenen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.2021 über die Abwägung schriftlich benachrichtigt.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

8. Dem geltenden Planentwurf hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 21.07.2021 erneut gebilligt und die öffentliche Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

9. Der geänderte Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 zu jedermanns Einsicht ausgestellt. Die Bekanntmachung der Plananlage erfolgte am 31.08.2021 im Amtsblatt.

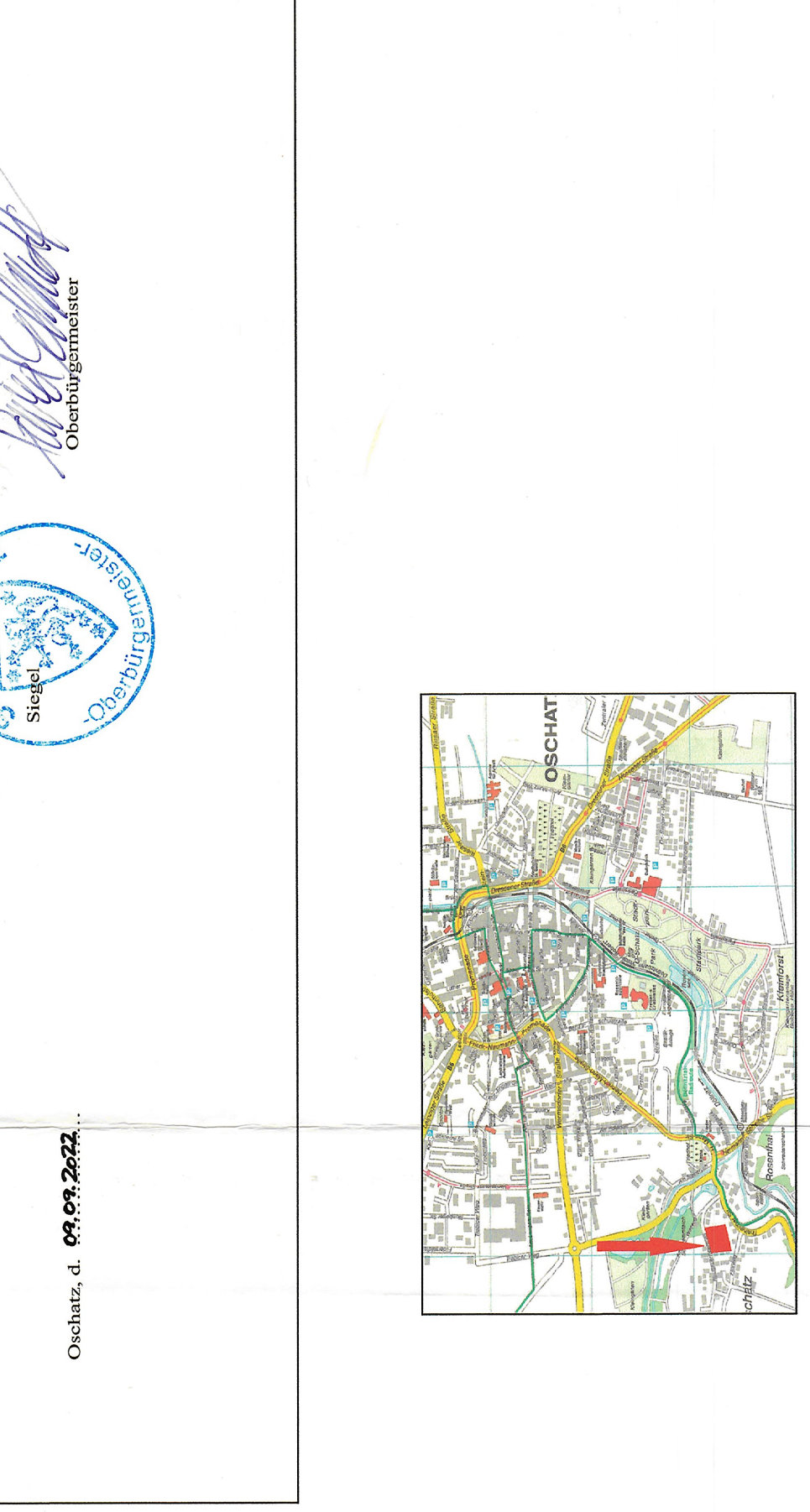
Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

10. Die erneute Abwägung der zu den Änderungen vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde am 14.06.2022 in der Stadtratssitzung am 24.03.2022 geprüft und gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in der Abwägung eingestellt.


Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textentwurf, wurde am 24.03.2022 in Kraft getreten.

Oschatz, d. 15.06.2022
 Oberbürgermeister



**Bebauungsplan
 der Großen Kreisstadt
 Oschatz**



Maßstab 1: 1000
 bearbeitet Juni 2020
 aufgestellt / ergänzt April 2021
 Aktenzeichen 621-41-47
 Kartengrundlage ALKIS Januar 2022

Quelle: GeoSN, dl-deby-20
 Stadtverwaltung Oschatz
 Stadtplanung

„Einfamilienhausstandort Altoschatz Neubauernsiedlung“