Bebauungsplan Wohnbebauung Alte Straße Großröhrsdorf

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 12 BauGB)

Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereiches

1. Art der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

GRZ 0,4 — max. zulässige Grundflächenzahl

TH 6,5 — max. zulässige Traufhöhe

II — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

E — nur Einzelhäuser zulässig

E D — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie
(auch zu Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

P — Besucherparkplätze

V — verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB

Regenwasserrückhaltung unterirdisch

Löschwassertank unterirdisch

Trafostation

6. Festsetzungen zur Grünordnung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

45% — maximal zulässige Bodenversiegelung gemäß Punkt 1.8.1

Pflanzgebot für Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - Feldhecke mit Verdunstungsrinne

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 14 BauGB

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten belastete Fläche

GFLR1 — Geh- Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen
Geh- und Fahrrecht für Eigentümer des Flurstücks 530/5 der Gemarkung Großröhrsdorf

GFLR2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für Anlieger und Ver- und Entsorgungsunternehmen

LR1 — Leitungsrecht Schmutz- und Regenwasserkanal und Regenwasserrückhaltung

LR2 — Leitungsrecht Löschwasserzisterne

LR3 — Leitungsrecht Trinkwasserleitung

LR4 — Leitungsrecht Energieversorgung, Telekommunikation, Beleuchtung

VR1 — Verdunstungsmulde zum Schutz der
jeweils nördlich liegenden Grundstücke vor Vernässung

8. nachrichtliche Hinweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und 14 BauGB

13 — Bestandsbebauung mit Hausnummer

Flurstücksgrenze Bestand

899 — Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Traufhöhe
zulässige Zahl der Vollgeschosse	maximale Bodenversiegelung gemäß 1.8.1

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

In WA sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO),
- Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und
- Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO)

nicht zulässig

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Angaben zur zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen gelten als Höchstmaße und verstehen sich pro Baugrundstück. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellflächen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO pro Baufeld um 50% überschritten werden.

1.2.2 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Ausbaumaß) wird mit maximal 0,50 Meter über der maßgeblichen Geländehöhe festgesetzt.

Für die Bestimmung der maßgeblichen Geländehöhe ist die Höhe des Straßenbordes der in Nord-Südrichtung verlaufenden Erschließungsstrasse an der jeweils südlichen Grundstücks- bzw. Baugrenze ausschlaggebend. Es gilt im Zweifel die jeweils geringere absolute Höhe.

Die Traufhöhe wird durch den vertikalen Abstand ab maßgeblicher Geländehöhe bis zum Schnittpunkt mit der Dachaußenhaut ermittelt.

1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

1.4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Ausnahme der im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen sind oberirdische Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Baugrundstücke müssen mindestens eine Größe von 550 qm haben.

1.6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt über die Planstraße gemäß Planeintrag aus Richtung Alter Straße.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als verkehrsberuhigter Bereich für Fußgänger und Radfahrer sowie für Wartungsfahrzeuge der Ver- und Entsorgungsunternehmen zugelassen. Zudem dient die Fläche der Anordnung von Besucherstellplätzen. Um Durchgangsverkehr zu vermeiden, wird die Durchfahrt zur Adalbertstraße für den Individual-Fahrzeugverkehr gesperrt.

1.7. Geh- Fahr und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Geh- und Fahrrecht umfasst die allgemeine Befugnis der Grundstücksanlieger bzw. der Begünstigten sowie von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen, Notdiensten und Feuerwehr zur geh- und fahrseitigen Erschließung der angrenzenden bzw. bestrichenen Grundstücke. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis von Medienträgern, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten sowie diese Flächen zum Zwecke der Wartung zu befahren.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen wird ein Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers Flurstück 530/ 4 der Gemarkung Großröhrsdorf für eine Durchleitung von Brunnenwasser entlang der Erschließungsstrasse von der südlichen zum nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt.

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

1.8.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Summe aller versiegelten Flächen der Baugrundstücke darf maximal 45% der Grundstücksfläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen Versiegelung entsprechend des Abflussbeiwertes nach DWA-A Merkblatt 117, Tabelle 1 bzw. DWA-M 153, Tabelle 2 erreichen.

1.8.2 Niederschlagswasserrückhaltung

Das auf den überbauten Flächen der Baugrundstücke anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten und zu versickern. Werden Anlagen zur Niederschlagsversickerung errichtet, ist die Eignung des Baugrundes (Versickerungsfähigkeit, Grundwasserflurabstand) durch entsprechende standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nachzuweisen. Ist Versickerung aufgrund des anstehenden Untergrunds nicht möglich, so ist das anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und darf nur gedrosselt (Drosselabfluss 50 l/s für Gesamtgebiet) in die Große Röder eingeleitet werden.

1.8.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je Baugrundstück sind mindestens 2 Bäume

- entweder als einheimisches Laubgehölz gemäß „Gehölzleitfaden des Landkreises Kamenz - Empfehlungen zur Gehölzanpflanzung im Offenland; Naturraum Westlausitzer Hügel- und Bergland"
- oder als einheimisches Obstgehölz

zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Zeichnerisch festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden. Der Standort der zu pflanzenden Bäume darf in einem Radius von 3 Metern gemäß Planeintrag variieren. Es ist ein Abstand von 2,5m zwischen Stammachse und Trinkwasserleitungen (gemessen von Rohraußenkante) einzuhalten.

Feldhecke mit Verdunstungsrinne

Pflanzung einer mehrreihigen Feldhecke aus einheimischen Pflanzen gemäß „Gehölzleitfaden des Landkreises Kamenz - Empfehlungen zur Gehölzanpflanzung im Offenland; Naturraum Westlausitzer Hügel- und Bergland", Mindesthöhe der Hecke 2,0m, Breite des Heckenstreifens an Alter Straße 5 m, an nördlicher Geltungsbereichsgrenze 3 m.

1.8.4 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz:

Die Bauflächen sind zum Schutz von boden- und gebüschbrütenden Vogelarten im Herbst vor Baubeginn mittels Mahd ungeeignet zu gestalten, damit kein Brüten stattfinden kann. Zur Verhinderung von Brüten der Offenlandarten sollten neben der Mahd auch Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) vor Beginn der Brutperiode zur Anwendung kommen, damit Brutversuche rechtzeitig verhindert werden können und somit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG *verhindert* werden kann.

Zudem sind Rodungsarbeiten von Gehölzen entsprechend Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) auf die Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu legen. Sollte sich in begründeten Fällen dennoch eine Beseitigung von Gehölzen während der Reproduktionszeit der Arten erforderlich machen, so ist dafür entsprechend SächsNatSchG eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen. Zusätzlich ist dann im Rahmen von Vorortbegehungen nachzuweisen, dass keine besetzten Vogelnester von den Gehölzfällungen betroffen sind. Bei Vorhandensein besetzter Vogelnester muss die Rodung bis zum Verlassen der Nester unterbrochen werden.

Alle Erschließungsstraßen und Wege sind mit insektenschonenden und nur auf die Fahrbahnen und Wege begrenzten Leuchten, Natriumdampf-Hochdrucklampen oder geeigneten LED-Leuchten, auszustatten, da diese eine geringe Lockwirkung auf Insekten haben und Tierverluste vermieden werden.

1.9. Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Sicherung der Baugrundstücke gegen wild abfließen des Oberflächenwasser nach § 37 WHG wird entlang der Alten Straße sowie an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Verdunstungsmulde festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO

2.1. Dachgestaltung von Gebäuden, ausgenommen Garagen und Nebenanlagen (§ 89 Abs.1 Nr.1 SächsBO)

Die Länge von Dachgauben darf maximal 1/2 der darunter liegenden Wandlänge betragen. Zulässig sind nur ortsübliche Bedachungsmaterialien in ortsüblichen Farbtönen.

2.2. Fassadengestaltung (§ 89 Abs.1 Nr.1 SächsBO)

Der Fassadenfarbton verkehrsweiß RAL 9016 bzw. Signalfarben sind nicht zulässig.

2.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Vorgärten (§ 89 Abs.1 Nr.5 SächsBO)

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Vorgärten dürfen außer bei WA 3 nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden.

2.4. Anzahl der erforderlichen Stellplätze (§ 89 Abs.1 Nr.4 SächsBO)

Bei der Bemessung der erforderlichen Anzahl von Stellplätzen sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.

An der Planstraße sind zudem mindestens 20 Besucherstellplätze nachzuweisen.

.

3. Hinweise

3.1. Meldepflicht von Bodenfunden

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

3.2. Bodenschutz / Altlasten

Unbelastetер Bodenaushub ist im Bauvorhaben selbst bzw. bei anderweitigen Maßnahmen im Sinne des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) einer Verwertung zuzuführen. Zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen sind die Forderungen des SächsKrWBodSchG zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3.3. Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.4. Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Nach dem Geologiedatengesetz besteht die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und Übermittlung von Nachweisdaten nach § 8, Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen nach § 9 und Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen nach § 10 an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) als zuständige Behörde. Es sind die jeweiligen Fristen einzuhalten. Für Anzeige von Bohrungen und geologische Untersuchungen wird das Online-Portal ELBA.SAX empfohlen.

3.5. Vorsorgender Radonschutz

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

3.6. Geruchsbelastung von Tierhaltungsanlagen

Aufgrund einer benachbarten Schweinehaltung kommt es zu einer Geruchsbelästigung im Baugebiet in 9% der Jahresstunden, was unter Berücksichtigung eines tierartspezifischen Wichtungsfaktors zu einer gefühlten Wahrnehmung an 12% der Jahresstunden führt. Abweichungen in den Windrichtungen können partiell und temporär zu einer höheren Belastung führen.

3.7. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Luftwärmepumpen, Klimaanlagen und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schallleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen Nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten (bei unbebauten Flächen ist der Abstand von der Bebauungslinie zu nehmen, von der nach Planungsrecht die Möglichkeit besteht, ein Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen zu errichten):

Schallleistungspegel (dB(A))	Abstand (m)
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Einwirkungsbereich eigehalten werden können.

3.8. Archäologisches Kulturdenkmal

Der Geltungsbereich liegt in einem als archäologisches Kulturdenkmal gekennzeichneten Bereich (historischer Ortskern (Mittelalter)). Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

4. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634); letzte Änderung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021 (SächsGVBl. S. 243)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.August 2009 S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578)

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

N

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat in seiner 48. Sitzung am 23.04.2019, Beschluss-Nr. StR 405-48./19, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Alte Straße" in Großröhrsdorf im Verfahren nach §13a BauGB beschlossen (Aufstellungsbeschluss), bekanntgegeben im "Rödertalanzeiger", Ausgabe Nr. 18, vom 09.05.2019. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 02.04.2019 statt.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat in seiner 1. Sitzung am 22.07.2020, Beschluss-Nr. 145-1.S./21, den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Alte Straße", Planstand 15.07.2021 mit Begründung gebilligt und zur Öffenlage bestimmt. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 02.06.2021 statt.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Alte Straße", Planstand vom 15.07.2021, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich zum 09.09.2021 nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Großröhrsdorf sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie mit dem Hinweis auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB im Rödertalanzeiger, Ausgabe 30 vom 30.07.2021 und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 03.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat die zum Planentwurf vom 15.07.2021 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 21.12.2021 geprüft (Beschluss-Nr. Str 166-25./21). Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen ist eine erneute Offenlage notwendig, weil es sich nicht um redaktionelle Änderungen handelt sondern die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat in seiner 25. Sitzung am 21.12.2021, Beschluss-Nr. StR. 167-25./21, den 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Alte Straße", Planstand 26.11.2021 mit Begründung gebilligt und zur Öffenlage bestimmt. Die Vorberatung im technischen Ausschuss fand am 07.12.2021 statt.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans „Wohnbebauung Alte Straße", Planstand vom 26.11.2021, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat in der Zeit vom 17.01.2022 bis einschließlich zum 18.02.2022 nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Stadtbauamt Großröhrsdorf sowie zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf und dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sowie mit dem Hinweis auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB im Rödertalanzeiger, Ausgabe 01 vom 07.01.2022 sowie vom 28.12.2021 bis einschließlich 21.02.2022 per Aushang und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Stadt Großröhrsdorf sowie dem zentralen Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 12.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Großröhrsdorf hat die zum 2. Planentwurf vom 26.11.2021 vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 28.06.2022 geprüft (Beschluss-Nr. StR 219-31./22)

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Alte Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, Fassung vom 26.11.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 24.03.2022, ist am 28.06.2022 mit Beschluss Nr. StR 220-31./22 Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Die Begründung wurde mit Beschluss Nr. StR 220-31./22 des Stadtrates vom 28.06.2022 gebilligt.

Großröhrsdorf, den 29.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Alte Straße" Großröhrsdorf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Großröhrsdorf, den 30.06.2022 Siegel/ Bürgermeister

Der Beschluss der Satzung des Bebaungsplanes „Wohnbebauung Alte Straße" Großröhrsdorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden im Rödertalanzeiger, Ausgabe Nr. 29 vom 22.07.2022.

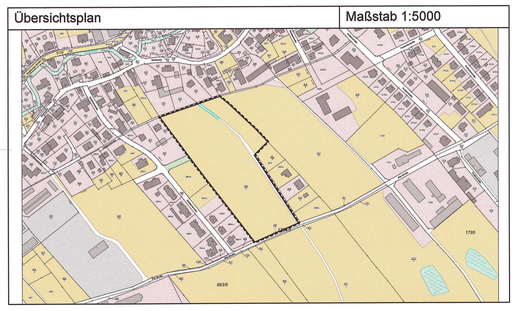
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.07.2022 in Kraft getreten.

Großröhrsdorf, den 25.07.2022 Siegel/ Bürgermeister

Gemeinde Stadt Großröhrsdorf Rathausplatz 1 01900 Großröhrsdorf	geprüft: Datum, Unterschrift, Stempel	Fassung 26.11.2021 zuletzt redaktionell geändert am 24.03.2022
Planung HANS GmbH Planungsgesellschaft Blumenstraße 80 01307 Dresden	geprüft: Datum, Unterschrift, Stempel	

Übersichtsplan — Maßstab 1:5000



GROSSRÖHRSDORF

BEBAUUNGSPLAN
Wohnbebauung Alte Straße
- Rechtsplan - Satzungsbeschluss -

Maßstab 1:500 Blatt 1 von 1