

TEIL B: TEXT

Bebauungsplan der Gemeinde Gersdorf, Kaisergrubenbahndamm, Kreis Chemnitzer Land

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet:
Wohngebäude, Garagen und Gartengebäude (kleine Architektur)
sind zulässig. Gem. § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 Bau N VO
2. Maß der baulichen Nutzung:
- | | WR I | WR II-IV |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Grundflächenzahl: | GRZ = 0,4 | GRZ = 0,4 |
| Geschoßflächenzahl: | GFZ = 0,8 | GFZ = 0,8 |
| Zahl der Vollgeschosse: | 1 | 1 |
| Traufhöhe: TH max. | 6,20 m | 4,50 |
- (ausgehend von der anliegenden Straßenhöhe) Gem. § 9(1) Bau-GB
und § 16 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 der Bau NVO. Eine
Versiegelung von mehr als 50 %/ Grundstück ist nicht gestattet.
3. Bauweise: Offene Bauweise; Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser, gem. § 9 (1)
Bau-GB und §§ 22 und 23 BauNVO
4. Baugrenzen: gelten für Wohngebäude und Nebenanlagen,
gem. § 9 (1) Nr. 3 Bau-GB
5. Nicht überbaubare Grund-
stücksfläche: sind grundsätzlich nicht zu überbauen, ausgenommen Garagen
gem. § 9 (1) Nr. 10 Bau-GB
6. Stellung der baulichen
Anlagen: Die Wohngebäude entsprechend der vorgegebenen Hauptfirstlinie
(parallel), gem. § 9 (1) Nr. 2 Bau-GB
7. Garagen: eingebaute Garagen im UG oder freistehende Garage.
gem. § 9 (1) Nr. 4 Bau-GB und § 12 BauNVO
8. Stellplätze: Außer den Garagen auf jedem Grundstück max. 1 Stück. Alle Pkw-
Stellplätze, auch innerhalb der Grundstücke, sollen nur mit
Rasengitterplatten befestigt werden. Eine Überdachung ist nur mit
Zustimmung der Gemeinde zulässig, gem. § 9 (1) Nr. 4 Bau-GB.
9. Mülltonnen: Im Wohnbereich I bis IV werden die Mülltonnen in Garagen
untergebracht. gem. § 9 (1) Nr. 14 Bau-GB
10. Pflanzgebot: An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von den
Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm gemessen von der
Fahrbahnoberkante freizuhalten. Ausgenommen sind vorhandene
Einzelbäume mit einem Kronansatz von mindestens 2,5 m Höhe. Die
Vorgärten und Freiräume zwischen den Häusern sind
landschaftsgärtnerisch unter Verwendung von heimischen
bodenständigen Gehölzen zu gestalten. In jedem Baugrundstück hat
der Eigentümer mindestens einen größeren Baum, unter
Berücksichtigung der Besonnung und Aussicht der
Nachbargrundstücke zu pflanzen. Die öffentlichen Grünflächen wie
Kinderspielplatz, Verkehrsflächenbegrünung und sonstige
Grünflächen sind im Einvernehmen mit dem Kreisbeauftragten

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.12.1992.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im
Mitteilungsblatt der Gemeinde am 07.01.1993 erfolgt.

Gersdorf, den 30.09.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1
Satz 1 Nr. 1 Bau-GB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Gersdorf, den 30.09.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau-GB ist am 06.01, 31.03.
und 08.12.1994 durchgeführt worden.

Gersdorf, den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom
06.01. und 08.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gersdorf, den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat am 24.11.1993 und 30.03.1994 den Entwurf des
Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gersdorf, den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum
18.02.1994 und vom 22.04.1994 bis zum 27.05.1994 während der ortsüblichen

der Eigentümer mindestens einen größeren Baum, unter Berücksichtigung der Besonnung und Aussicht der Nachbargrundstücke zu pflanzen. Die öffentlichen Grünflächen wie Kinderspielplatz, Verkehrsflächenbegrünung und sonstige Grünflächen sind im Einvernehmen mit dem Kreisbeauftragten für den Naturschutz oder durch einen Garten- und Landschaftsgestalter gärtnerisch mit geeigneten Bäumen und Gehölzen zu gestalten. Ein Begrünungsplan wird gesondert gefertigt.
gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b Bau-GB

11. Leitungsrechte:

Für Stromversorgung, Wasser und Abwasser elektrische Erdleitung; Die Flächen sind von einer Bebauung freizuhalten; die Leitungsrechte müssen zu Gunsten der Gemeinde, anderer Versorgungsträger oder privater Grundstückseigentümer gemäß Eintragung im Bebauungsplan auf den Privatgrundstücken geduldet werden.
gem. § 9 (1) Nr. 21 Bau-GB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 83 der SächsBauO:

12. Dachformen: Satteldach
13. Dachneigung: 30° bis 40°
14. Dacheindeckung: Ton- bzw. Betondachsteine, mittelbraun
15. Dachgauben: Schleppgauben
16. Sonstiges: Das Anbringen jeglicher Art von Antennen auf den Grundstücken ist unzulässig. Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie durch lebende Zäune einzuzäunen.

Sonstige Angaben:

- Bezeichnung: Bebauungsplan-Nr..... der Gemeinde Gersdorf für den Wohnungsbau
- Datum der Planausfertigung: 05.12.1994
- Planung: ERFABAU Planungs- und Baubetreuungs- GmbH,
Windischbucher-Str. 15 ,
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Krystyna Strzalka, ERFABAU
- Verantwortlicher Oberbauleiter: Anton Erbacher, Oberbauleiter ERFABAU
- Maßstab: 1: 500
- Stand der Kartengrundlage:
- Wohngebiet:
- Parkplätze:

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 18.02.1994 und vom 22.04.1994 bis zum 27.05.1994 während der ortsüblichen Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 Bau-GB 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, im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gersdorf vom 06.01.1994 und 31.03.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gersdorf, den 15.12.1994



[Handwritten Signature]
Löffler
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Gersdorf, den 15.12.1994



[Handwritten Signature]
Löffler
Bürgermeister

8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1994 und 28.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gersdorf, den 15.12.1994



[Handwritten Signature]
Löffler
Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 16.12.1994 bis zum 20.01.1995 während der Öffnungszeiten im Rathaus erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.12.1994 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gersdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gersdorf, den 26.01.1995



[Handwritten Signature]
Löffler
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.12.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Gemeinde am 07.01.1993 erfolgt.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 30.09.1994

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau-GB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 30.09.1994

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau-GB ist am 06.01, 31.03. und 08.12.1994 durchgeführt worden.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 15.12.1994

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01. und 08.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 15.12.1994

Der Gemeinderat hat am 24.11.1993 und 30.03.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 15.12.1994

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.02.1995 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.02.1995 gebilligt.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 25.05.1995

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.07.1995 Az: 51/2511-2-1-7306-2/95 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den 16.08.1995

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 18.10.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den ...02.11.95...

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gersdorf, den ...02.11.95...

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 03.11.95 im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau-GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau-GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.11.95 in Kraft getreten.

GERSDORF

weiter auf Rangigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 45 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau-GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.11.95 in Kraft getreten.

Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 19.01.1994 und vom 22.04.1994 bis zum 27.05.1994 während der ortsüblichen Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 Bau-GB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gersdorf vom 06.01.1994 und 31.03.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.

Gersdorf, den 13.11.95



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Katastermäßige Bestand am 02.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.1994 und 28.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

den 15.12.1994



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

Entwurf des Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17.01.1994 bis zum 20.01.1995 während der Öffnungszeiten im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.12.1994 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gersdorf ortsüblich bekanntgemacht worden.

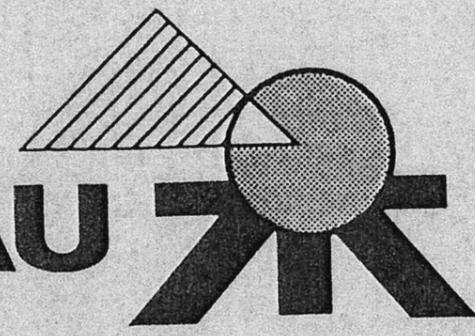
den 26.01.1995



[Signature]
Löffler
Bürgermeister

TEIL B: TEXT

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GERSDORF KAISERGRUBENBAHDAMM, KREIS CHEMNITZER LAND



ERFABAU

PLANUNGS- UND BAUBETREUUNGS- GMBH

PLANEN • BAUEN • SANIEREN

ERFABAU • Windischbacher Str. 15 • 63928 (W-8761) Heppdiel

05.12.1994