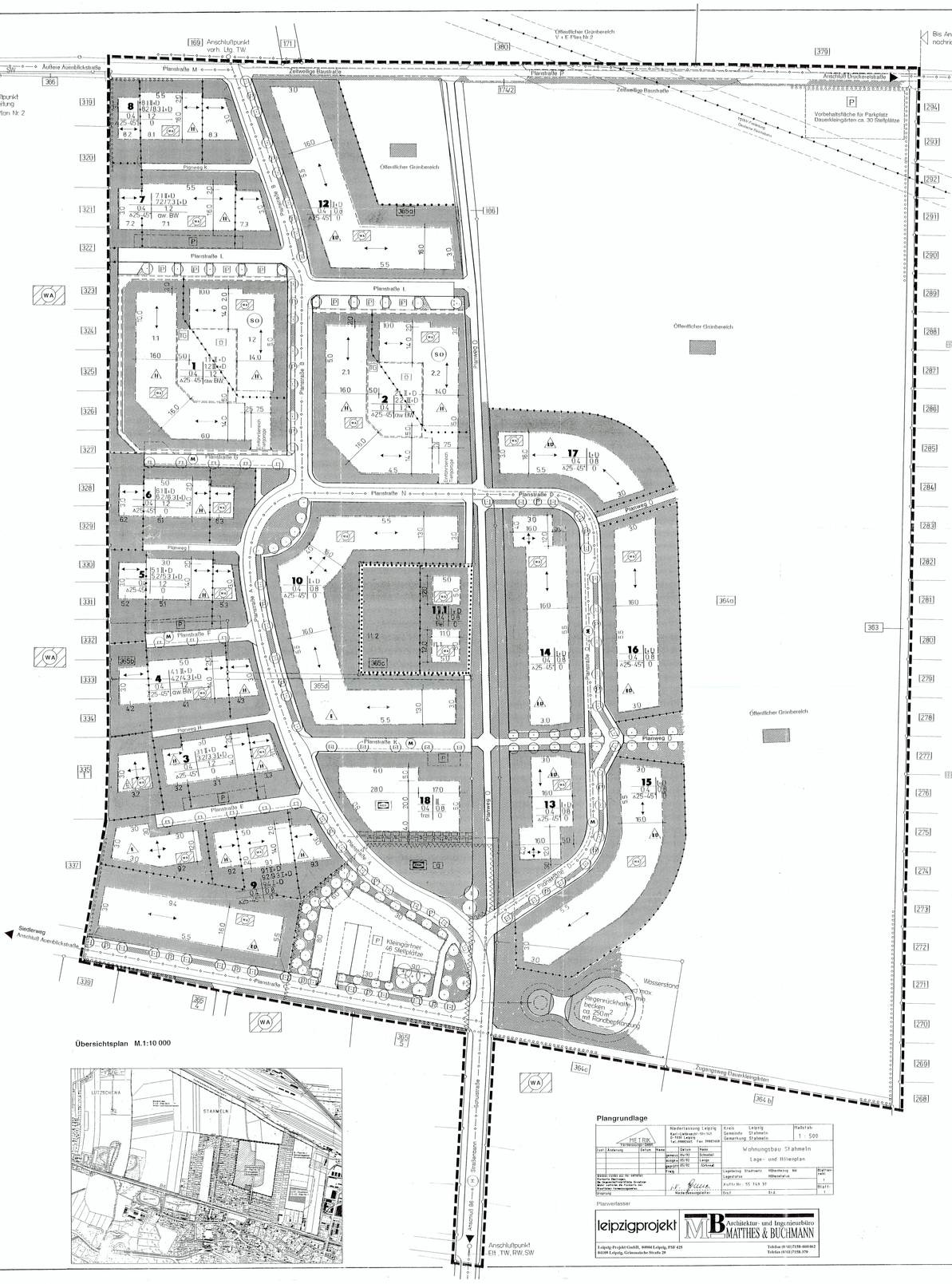

Planzeichen

1. Baufläche §5 (2)1.BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema des Baunutzungsschemas

Bezeichnung /Nr. Baufläche	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform/-neigung	o = offene Bauweise aw. BW = abweichende Bauweise

- Baulinie / Baugrenze — mit Mindestabstand zur Grundstücksgrenze (5,5 / 3,0)
- Höchste Tiefe der Baufläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- SO — Nur Wohngebäude zulässig, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden
- KIGA — Flächen für den Gemeinbedarf Kindergarten

3. Verkehr

- Straßenverkehrsflächen
- M — Mischverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Nichtöffentliche Parkflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Umgrenzung von Flächen für private Parkstellplätze
- TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

4. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

- Oberirdisch
- Unterirdisch
- Verlegung
- Trafostation

5. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Straßenbegleitende Bäume Neuanpflanzung
- Geschützte Bäume Bestand
- Umgrenzung von Flächen für die Ermaltung von Bäumen und Sträuchern gem.§9(1) 25.b)BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung gem.§9(1) 25.a)BauGB (Grünordnungsplan)
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläch
- Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 48 / 49/7 — Flurstücksnummern
- First- und Hauptgebäuderichtung
- Umgrenzung von Flächen eines archäologischen Kulturdenkmals gem. §2 SächsDSchG, die nach §8 SächsDSchG gemäß §9 Abs.(1) Nr.20BauGB von der Bebauung und von Aufgrabungen freizuhalten sind

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2(1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahmeln am 22.02.93 beschlossen und vom 03.01.93 bis 24.03.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle - Regierungspräsidium Leipzig, Abt.Umwelt und Raumordnung - ist gemäß § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 14.06.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.06.93 bis zum 23.07.93 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB 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, in der Zeit vom 15.06.93 bis zum 22.06.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.93 und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am 23.12.93 , sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung stimmen mit den in der Gemeindeverwaltung Stahmeln vorliegenden Katasterkarten des Staatlichen Vermessungsamtes Leipzig überein.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung wurde gemäß den Ergebnis der nach Pkt.7 durchgeführten Abwägung überarbeitet. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 06.12.93 die eingearbeiteten Veränderungen mit Begründung billigt und in ihrer Sitzung am 06.12.93 zur Auslegung bestimmt

   Stahmeln, den 23.12.93 — (Siegel) — Peschel, Bürgermeister

9. Die eingearbeiteten Veränderungen im 2 Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Stand Dezember 1993, sowie der Ergänzung zur Begründung haben in der Zeit vom 05.01.94 bis zum 07.02.94 während der Dienstzeiten nach §3 Abs.(3)BauGB erneut erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu den veränderten Teilen des Bebauungsplanes während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 29.12.93 bis zum 06.01.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden

   Lützschena, den 05 08 97 — (Siegel) — Beier, Bürgermeister

10. Die von den eingearbeiteten Veränderungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.94 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

    Lützschena, den 05 08 97 — (Siegel) — Beier, Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen von Bürgern, sowie die erneuten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.94 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Lützschena, den 05 08 97 — (Siegel) — Beier, Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.11.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.11.94 gebilligt.

    Lützschena, den 05 08 97 — (Siegel) — Beier, Bürgermeister

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

    Lützschena-Stahmeln, den 13 03 98 — (Siegel) — Sasse, Bürgermeister

14. Entsprechend § 233 Abs. 1 Satz 2 und § 10 Abs. 3 Satz 3, 4 und 5 BauGB in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.2141) tritt diese Satzung mit der Bekanntmachung am 13.03.1998 im Amtsblatt der Gemeinde Lützschena-Stahmeln in Kraft.

    Gemäß § 12 BauGB kann jedermann den rechtskräftigen Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag im Bürgermeisteramt Lützschena-Stahmeln, Am Brunnen 4, Zimmer 26 während der Dienststunden einsehen und Auskunft darüber verlangen. Auf die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln der Abwägung, Behebung von Fehlern sowie die Rechtsfolgen entsprechend §§ 214, 215, 215a BauGB wird hiermit hingewiesen. Gleichzeitig wird auf die Vorschriften der §§ 39 bis 42, 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über deren Erlöschen hingewiesen.

    Lützschena-Stahmeln, den 13 03 98 — (Siegel) — Sasse, Bürgermeister

Festsetzungen

A. Begründung

Der Grünordnungsplan vom Oktober 1994, bestehend aus
- Karte 2, Grünordnungsplan Wohngebiet Schulstraße Stahmeln, M 1:500,
- den Festsetzungen zur Grünordnung, des Naturschutzes und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Stadtlandschaft, Nr. 6.1 bis 6.2 des Grünordnungsplanes, textlicher Teil Seite 21 bis 30,
- dem Anhang: Pflanzenliste Nr. 1a bis 8, textlicher Teil Seite 36 bis 43

ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lützschena/Stahmeln, OT Stahmeln - - Wohngebiet Schulstraße gemäß Satzungsbeschluss vom 21.11.1994 .
§ 1, Absatz (5) Nr. 1 und 7. BauGB, § 9, Absatz (1) Nr. 15., 16., 20., 24. und 25 BauGB

B. Gebäude und bauliche Anlagen

B.1 Zur Art der baulichen Nutzung

1.1 Auf der Baufläche 18 ist gemäß § 3 (3) Nr. 2 BauNVO die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig.
§ 1, Absatz (5) Nr. 3. BauGB, § 9, Absatz (1) Nr. 5. BauGB

1.2 Auf den Teilbauflächen 1.2 und 2.2 ist nur die Errichtung von Wohngebäuden zulässig, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden.
§ 9, Absatz (1) Nr. 7 BauGB

1.3 Auf der Teilbaufläche 11.1 ist die Errichtung von Einfamilienhäusern nur unter der Bedingung der weitgehenden Erhaltung des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes zulässig, einzelne Baumfällungen sind im Bauantragsverfahren zu begründen und zu genehmigen.
§ 9, Absatz (1) Nr. 25 b) BauGB

1.4 Die Teilfläche 11.2 wird als private Grünfläche festgesetzt. Der Eigentümer oder Nutzer ist zur konfliktgen Erhaltung und Pflege der vorhandenen Baum- und Gehölzpflanzungen verpflichtet. Die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen ist auf dieser Teilfläche nicht zulässig.
§ 9, Absatz (1) Nr. 10 und Nr. 25 b) BauGB

B.2 Zum Maß der baulichen Nutzung

2.1 Auf den Bauflächen Nr. 1, 2, 4 und 7 wird als abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO die zulässige Länge von Hausgruppen mit maximal 60 m festgesetzt.
§ 9, Absatz (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22, Absatz (4) BauNVO

2.2 Auf den Bauflächen Nr. 1 und 2 wird die Grundfläche festgesetzter überdeckter und begrünter Garagengeschosse auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 20 Absatz (1) BauNVO und auf die zulässige Geschossfläche gemäß § 20 Absatz (3) BauNVO nicht angerechnet.
§ 9, Absatz (1) Nr. 1 und 22 BauGB i. V. mit § 21a, Absatz (1) BauNVO

2.3 Die Absätze unter 2.1 und 2.2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung und mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

2.4 Die Absätze 2.1 und 2.2 sind schriftlich im Wortlaut allen Erdarbeiterrn zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
2.1-2.4 § 1, Absatz (5) BauGB i.V. § 9 SächsBDSchG

3 Für die Wohngebäude auf den Bauflächen Nr. 1, 2, 7, 8, 12 und 17 sind an den nach Norden bis Osten orientierten Gebäudeseiten zur Vermeidung unzulässiger Lärm-Immissionen infolge Neubau der Bundesstraße 2 gem. DIN 18005, Teil 1, Beiblatt, für die Fenster von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzmaßnahmen erforderlich, über Art und Umfang ist im Bauantragsverfahren zu entscheiden.
§ 1, Absatz (5) Nr. 1. BauGB, § 9 Absatz (1) Nr. 25. BauGB, § 16 SächsBOI

3.2 Die privaten Parkstellplätze gemäß VV zu § 49 SächsBO werden für:

3.2.1 Reihenhäuser je 1 Parkstellplatz/WE

3.2.2 Einzel- und Doppelhäuser je 2 Parkstellplätze/WE

3.2.3 Mehrfamilienhäuser je 1,2 Parkstellplätze/WE
festgesetzt, die auf dem Baugrundstück auszuweisen sind
§ 9, Absatz (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 49 Absatz (5) SächsBO

3.3 Auf den Bauflächen 1 und 2 sind die erforderlichen Parkstellflächen gemäß 3.2.3 in einem Parkgeschoss unter den Freiflächen der Wohnhöfe anzuordnen und zu begrünen.
§ 9, Absatz (1) Nr. 22 BauGB

3.4 Auf allen Bauflächen außen 1 und 2 sind ebenerdig angeordnete Parkstellplätze so auszubilden, dass Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann.
§ 1, Absatz (5) Nr. 7 BauGB

3.5 Grundstückeinfriedungen sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig.
§ 10 SächsBO

C. Baulasten

C.1 Auf den Bauflächen 1 und 2 sind die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen innerhalb der privaten Grundstücke mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
§ 9, Absatz (1) Nr. 21 BauGB

C.2 Auf der Baufläche Nr. 18 ist die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche innerhalb des Grundstücks mit Leitungsrechten zugunsten des Erschließungs- bzw. Versorgungsträgers zu belasten.
§ 9, Absatz (1) Nr. 21 BauGB

D. Sonstige Festsetzungen

D.1 Für den Betrieb privater Wärmeversorgungsanlagen ist der Einsatz fester Brennstoffe nicht zulässig.
§ 9 Absatz (1) Nr. 23 BauGB

2.1 Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Graber, Knochen, Gerate aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 62591, meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

2.2 Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.

2.3 Die Absätze unter 2.1 und 2.2 sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung und mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

2.4 Die Absätze 2.1 und 2.2 sind schriftlich im Wortlaut allen Erdarbeiterrn zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.
2.1-2.4 § 1, Absatz (5) BauGB i.V. § 9 SächsDSchG

3 Für die Wohngebäude auf den Bauflächen Nr. 1, 2, 7, 8, 12 und 17 sind an den nach Norden bis Osten orientierten Gebäudeseiten zur Vermeidung unzulässiger Lärm-Immissionen infolge Neubau der Bundesstraße 2 gem. DIN 18005, Teil 1, Beiblatt, für die Fenster von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzmaßnahmen erforderlich, über Art und Umfang ist im Bauantragsverfahren zu entscheiden.
§ 1, Absatz (5) Nr. 1. BauGB, § 9 Absatz (1) Nr. 25. BauGB, § 16 SächsBOI

Der Grünordnungsplan vom Okt. 1994 bestehend aus der Planzeichnung sowie den Festsetzungen zur Grünordnung ist Bestandteil der Satzung zum Bebauungsplan Nr.3 Wohngebiet Schulstraße

Gemeinde Lützschena-Stahmeln

Gemeinde Lützschena/Stahmeln, OT Stahmeln
Großkreis Leipziger Land

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet Schulstraße

(12)

M. 1 : 500 **E-79** Stand Sept. 1994