

Bebauungsplan Nr. 27 Ortsteil Weickersdorf

Teil A - Planzeichnung



Textliche Festsetzungen (Teil B) und Legende

- räumlicher Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO
- überbaubare Fläche § 23 BauNVO
Maßgebliche Fläche zur Ermittlung der zulässigen Nutzung ist die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Wasseroberfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstzahl) § 16 BauNVO
- Grenze unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
- Gebäude
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Stadtrat beschließt gemäß § 4 SächsGemO in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 10 BauGB derzeit gültiger Fassung den Bebauungsplan Nr. 27 "Ortsteil Weickersdorf" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B).

Verfahrensvermerke

1. Erstmals aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 11.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Mitteilungsblatt vom 01.03.2008 erfolgt.
2. Durch den Stadtrat der Stadt Bischofswerda wurde in der Sitzung am 24.02.2015 die letzte Änderung des Bebauungsplanes als Satzungsbeschluss und öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Änderung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde vom Stadtrat Bischofswerda in der Sitzung am 26.11.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.12.2019 über die öffentliche Auslegung unterrichtet.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2019 bis 24.01.2020 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wurde am 12.05.2020 vom Stadtrat beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, wird hiermit ausgefertigt.
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangen kann, sind im amtlichen Mitteilungsblatt am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 Absatz 3 Satz 1 und 2, Absatz 4 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.
10. Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hinweise

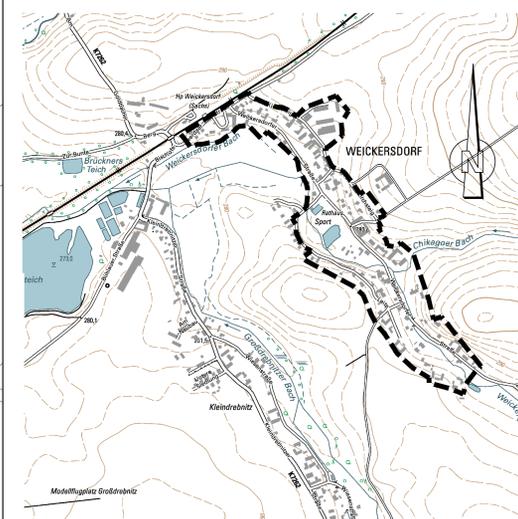
- Vor Beginn der Bodeneingriffe im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie mit dem Landesmuseum für Vorgeschichte, Zur Sternwarte 7, 01109 Dresden im von der Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Ausführende Firmen haben gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) eine Meldepflicht bei Fund solcher Sachen.
- Zum Erhalt des Bodens im Sinne von § 202 BauGB in Verbindung mit § 1 BBodSchG gelten aus fachlicher Sicht für die Bauausführung folgende Hinweise:
- Vor Beginn ist der Mutterboden im Bereich der Baustelle und Nebeneinrichtung zu sichern.
 - Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden zu gewinnen und zu lagern.
 - Zwischenlager von Böden sind als trapezförmige Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, das Verdichtungen, Vermassungen und Eosion vermieden werden.
 - Verunreinigungen der Böden bzw. der Bodenmieten mit Abfällen und Schadstoffen sind zu verhindern.
- Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsABG der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- Gefährdungen der Grundwasserbeschaffenheit sind auszuschließen. Das Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. ist zu beachten.
- Enso Netz**
Stromanlagen
Allgemeine Hinweise für die Bauausführung:
Im Kreuzungs- und Näherungsbereich von Leitungen ist nur Handschachtung gestattet.
Außer Betrieb (a. B.) befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden. Diese werden bei Bedarf nach Freilegen durch den Baubetrieb von der ENSO NETZ GmbH, Regionalbereich Bautzen geborgen und entsorgt.
Im Planungsbereich befinden sich elektrotechnische Anlagen der ENSO NETZ GmbH. Kabel dürfen nicht überbaut werden und müssen zugänglich bleiben. Die Regellegetiefe beträgt 0,6 - 0,8 m. Die geforderte Überdeckung darf durch Geländeabtrag oder -aufschüttung nicht verändert werden. überirdische Anlagen sind vor Ort ersichtlich. Außer Betrieb befindliche Kabel sind als unter Spannung stehend zu betrachten und dürfen nicht beschädigt werden.
- Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu unseren Anlagen einzuhalten:
- zu Kabeltrassen von Bauwerken 0,5 m zur Achse äußeres Kabel
 - zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1,0 m zur Achse äußeres Kabel
 - zu Niederspannungsfreileitungen (blank) 3,0 m zur Trassenachse
 - zu Niederspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
 - zu Mittelspannungsfreileitungen Holzmasten 6 m zur Trassenachse
 - zu Mittelspannungsfreileitungen Betonmasten 7,5 m zur Trassenachse
 - zu Mittelspannungsfreileitungen (isoliert) 1,5 m zur Trassenachse
 - zu Umspannstationen 3,0 m nach allen Seiten Ausnahme: USI bis 2,0 m Höhe 2,5 m an öffnungslosen Seiten
- Können diese Abstände nicht eingehalten werden, ist zwingende Abstimmung mit unserem Unternehmen notwendig. Beachten Sie bitte außerdem, dass aus Sicherheitsgründen während der Bauzeit eine Annäherung an die Nieder-/Mittelspannungsfreileitung unter 1,0 m/3,0 m nicht zulässig ist. Dementsprechend sind zwangsläufig bereits größere Abstände als oben festgelegt bei der Bauplanung zu berücksichtigen.
- Im Kreuzungs- und Näherungsbereich mit Kabeln der ENSO NETZ GmbH ist nur Handschachtung gestattet.
- Gasanlagen**
Im vorgesehenen Baubereich befinden sich Mitteldruckgasversorgungsanlagen der ENSO NETZ GmbH. Handschachtung in der Nähe der Anlagen, keine Überführung von Leitungen mit weniger als 0,50 m Überdeckung ohne Schutzmaßnahmen

Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Bautzen
Grundsätzlich ist anfallendes Niederschlagswasser aus Gründen des präventiven Hochwasserschutzes vorrangig am Ort des Anfalls schadlos zu versickern. Einleitungen in öffentliche Gewässer sollten nur bei nicht sicherfähigem Untergrund nach maximal möglicher Rückhaltung auf dem Grundstück des Anfalls und unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit des Einleitungsgerätes erfolgen. Zudem sind die maximalen Einleitmengen für die jeweiligen Einleitstellen nicht zu überschreiten, bzw. mit neu berechneten Mengen zu beantragen.
Die gesetzlichen Verbote im Gewässerrandstreifen aus § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 SächsWG sind vollumfänglich einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist somit u. a. von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dieser ist 10 m, innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 m, breit und dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer, der Wasserspeicherung sowie der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von diffusen Stoffeinträgen. Aus diesem Grund sind im § 24 Abs. 3 SächsWG i. V. m. § 38 WHG Verbote zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers und des Hochwasserschutzes festgelegt.
Danach ist unter anderem das Errichten von baulichen oder sonstigen Anlagen sowie die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, verboten. Die Bebauung ist daher außerhalb des Gewässerrandstreifens zu realisieren.

Wasserversorgung Bischofswerda GmbH
Bei Baumaßnahmen im Bereich des Anlagenbestandes der WVB und des ZBR gelten die „Richtlinien zum Schutz der Wasserversorgungsleitungen“, die sinngemäß auch für Abwasseranlagen gelten.
Der Zweckverband Bischofswerda-RÖDERAUE (ZBR) ist gemäß Verbandsatzung für die Aufgabe der Löschwasserversorgung nicht zuständig. Im Brandfall ist für die Erstbekämpfung die Entnahme von Trinkwasser aus vorhandenen Hydranten möglich, sofern es die aktuellen örtlichen Betriebsverhältnisse zulassen.

Stadt Bischofswerda Feuerwehren und Katastrophenschutz
Gegen die geplanten Vorhaben bestehen vom Grundsatz keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung und die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu den Grundstücken entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien ist sicher zu stellen.

Übersichtslageplan



Planbearbeitung:	Datum	Zeichen
GLI-PLAN GMBH INGENIEURBÜRO FÜR GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND INGENIEURBAUPLANUNG BALTZENER STRASSE 34 · 01877 BISCHOFSWERDA TEL: 03594-777 827 FAX: 03594-745 764	bearbeitet	04/2020 Gu
	gezeichnet	04/2020 CAD/Leh
	geprüft	04/2020 Gu

Bischofswerda

TOR ZUR OBERLAUSITZ

Bebauungsplan Nr. 27
Einfacher Bebauungsplan Weickersdorf

Originalmaßstab 1 : 2.000

Große Kreisstadt Bischofswerda
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda
Tel.: 03594 7 86 101
Fax: 03594 7 86 100
E-Mail: bauamt@bischofswerda.de

<http://www.bischofswerda.de>

Stadtverwaltung Bischofswerda
Sachgebiet Stadtplanung
Altmarkt 1
01877 Bischofswerda

Satzungsexemplar vom: 12.05.2020