



**PRÄAMBEL**

Aufgrund der nachfolgend angeführten Rechtsgrundlagen wird durch Beschlussfassung des Gemeinderates von Großolbersdorf vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes "Heinzbankstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften nach § 89 SächsBO erlassen.

Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 23.09.2004, letzte Änderung v. 20.10.2015
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung v. 23.01.1990, letzte Änderung v. 11.06.2013
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) v. 11.05.2016, letzte Änderung v. 10.02.2017
- Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990, letzte Änderung v. 22.07.2011

.....  
Großolbersdorf, den ..... der Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - M Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - W Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - FH max. Firsthöhe
  - OK Fb EG Höhenbezug Oberfläche Fußboden Erdgeschoss (Ebene 0)
  - 0,4 Grundflächenzahl allgemeines Wohngebiet
  - 0,6 Grundflächenzahl Mischgebiet

**NUTZUNGSCHABLONE**

Baugebiet	max. Firsthöhe
	Höhe Erdgeschossfußboden
Grundflächenzahl (GRZ)	
Bauweise	Dachform / -neigung
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Erschließungsstraße, Breite = 5,50 m
  - Verkehrsgrün
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - ▲ Fußgängerbereich
  - FH Freihaltezone
  - AZ Anliegerzufahrt
  - ▼ Ein- und Ausfahrten (nicht zwingend)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
  - Ungrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)
  - Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a incl. 1a)
  - ◇ Pflanzgabelte, Inhalt siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Darstellungen und Festlegungen**
  - Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - ⚡ Elektrizität
  - Ungrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - ⊙ Regenrückhaltebecken
- Baugestaltung**
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - WD Walddach
  - FD Flachdach
  - ≥ 10° Dachneigung als Mindestgrenze allgemeines Wohngebiet
  - ≤ 45° Dachneigung als Höchstgrenze Mischgebiet
  - ← Hauptfirstrichtung
- Hinweise**

**9.1 Nachrichtliche Angaben (Bestand)**

  - Flurstücksgrenze
  - alte Flurstücksgrenzen
  - Höhenpunkte
  - Bezug: Höhensystem SNN76
  - 517/1 Flurstücksnummer
  - vorh. Böschung
  - Grünflächen
  - Garten
  - Holznast
  - Zäun
  - Laubbaum
  - Nadelbaum
  - Gebäude
  - Trinkwasserleitung
  - Gasleitung
  - Regenwasserleitung
  - Eltleitung
  - Telekom

**9.2 Sonstiges**

  - Bemaßung
  - geplante Grundstücksaufteilung
  - Liquidierung / Umverteilung

**VERFAHRENSVERMERKE**

- zur 2. vereinfachten Änderung
- Der Gemeinderat der Gemeinde Großolbersdorf hat in der Sitzung vom 24.01.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2017 ortsüblich durch Abdruck in Amtsblatt bekannt gemacht.
  - Zu dem Entwurf der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Abdruck in Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit Stand ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit der zeichnerischen Darstellung wird nicht bestätigt.
  - Die 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes wurde am ..... vom Gemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung v. .... als Satzung beschlossen.
  - Die Genehmigung der 2. Änderung der Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des LRA ERZ vom ..... AZ: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
  - Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Gemeinde Großolbersdorf ortsüblich bekannt gemacht worden (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB). 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
- .....  
Großolbersdorf, den ..... der Bürgermeister/Siegel

Dieser Plan wurde auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes vom 12.7.2007 des Vermessungsbüros Hartmut Müller, Johann-Gottlob-Prof.-Str. in 09405 Zschopau erstellt, sowie durch Flurstücksanpassungen auf der Grundlage der Liegenschaftskarte vom 18.01.2017 aktualisiert.

**SATZUNG**  
über die  
**2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES "HEINZBANKSTRASSE" IN GROßOLBERSDORF**  
mit grünordnerischen Festsetzungen

Bearbeitungsstand: Entwurf	Datum: 27.03.2017
<b>Ingenieurbüro Gerlach</b>	
09430 Drebach, Hauptstraße 2 Tel. (Fax): 0373413496 (3420) E-Mail: IB_Gerlach@online.de	
gezeichnet: Kumpfert	Objekt-Nr.: 26/15
bearbeitet: Barthold	Maßstab: 1:500
geprüft: Gerlach	