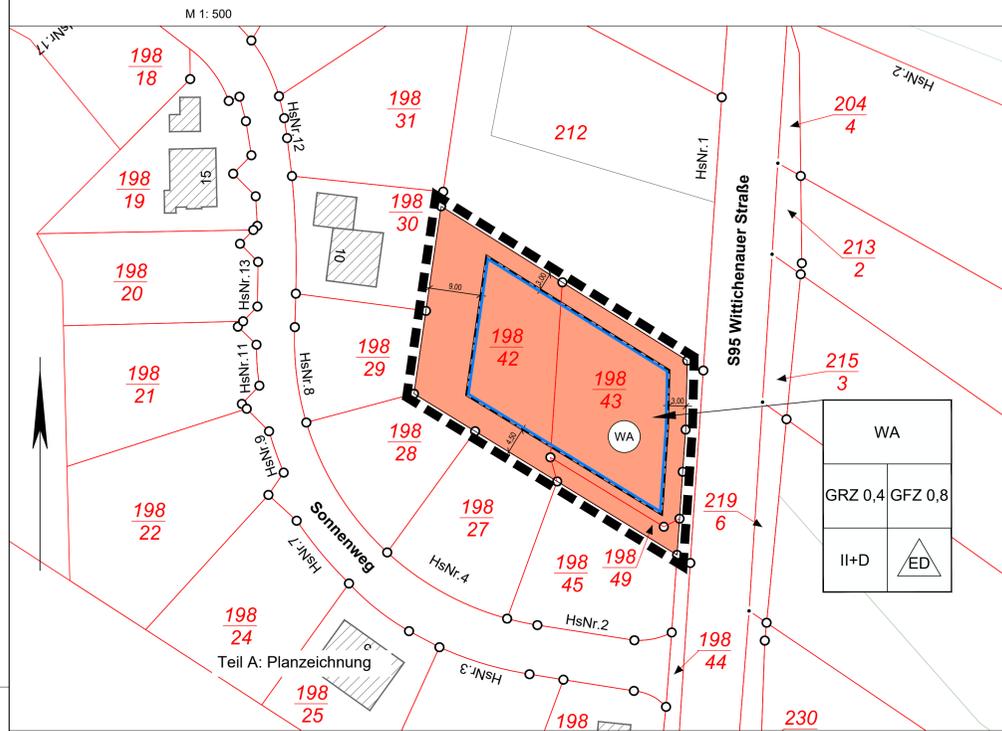


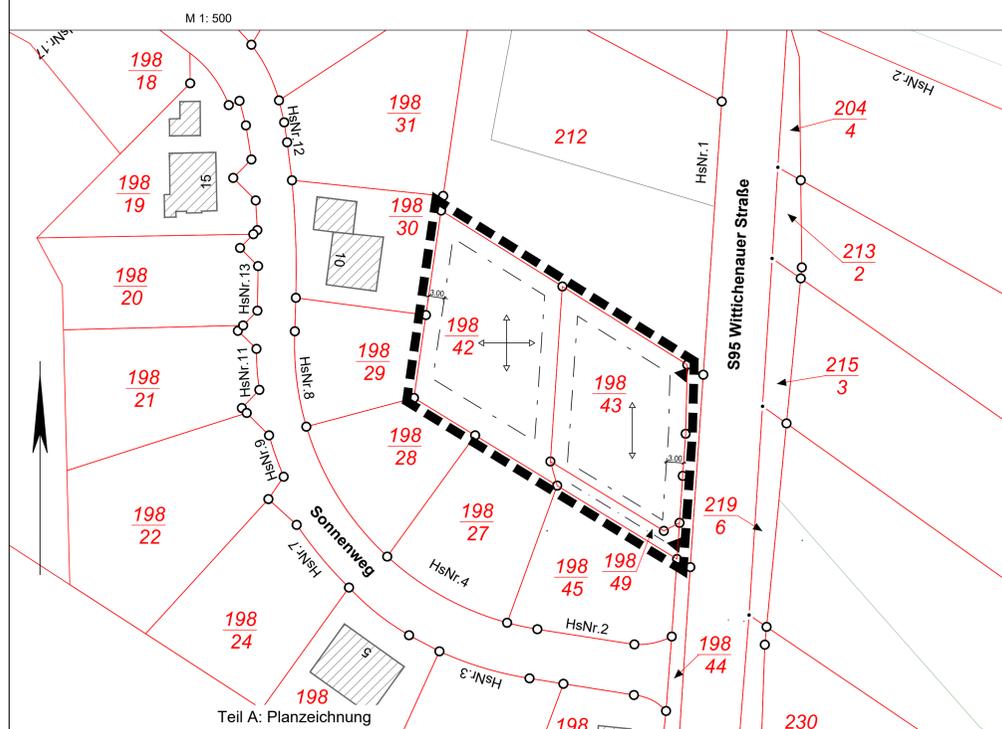
2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hauptstraße" Entwurf

M 1:500 November 2021

Lageplanauszug 2. Änderung



Lageplanauszug 1. Änderung vom 10.07.1996



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone:

WA	Festsetzung der Art der Baulichen Nutzung
GRZ 0,4	Grundstückszahl (GRZ) mit Dezimalzahl
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) mit Dezimalzahl
II+D	Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - ED zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, zwingend
 - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

- Sonstiges
 - Bestand Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
 - GFZ0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - II+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und Dachausbau zulässig
 - Baugrenze Die Wohngebäude müssen einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Straße haben.
 - Art der baulichen Nutzung
 - 3.1 Allgemeines Wohngebiet Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Bauweise
 - 4.1 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Grünordnung
 - 5.1 PFG 3 Pflanzgebote Bäume und Sträucher als Leitarten für Hausgärten Die privaten Grundstücksflächen sind mit einheimischen, möglichst standortgerechten Sträuchern und Obstbäumen zu bepflanzen, außer Zufahrten zu Garagen, Hauseingängen und Terrassen. Bäume alle heimische Kernobstarten Pro Garten sind auf 100 m² mind. 2 Obstbäume zu pflanzen. Die Flächen unter den Obstbäumen sind als extensiv genutzte Wiesen zu unterhalten. Die Obstbäume sind vorzugsweise auf südwestlicher Seite entlang der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Sträucher Amelanchier canadensis Corylus avellana Forsythia in Arten Philadelphus in Arten Springa in Arten Viburnum in Arten Weigela in Arten Kanadische Felsenbirne Haselnuss Goldglöckchen Falscher Jasmin Alpen-Johannisbeere Pracht-Spiere Weiße Zwergspiere Gemeiner Liguster Zwergliguster Heckenarten Ligustrum vulgare Ligustrum vulgare Lodense Ribes alpinum Schmidt spiraea vanhouttei Spiraea japonica Albiflora Wasserrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB) Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch Versickerung bzw. Auffangen auf dem Grundstück wieder dem Grundwasser zuzuführen. Ausschluss fester, fossiler Heizstoffe (§ 9 Abs. 1, Pkt. 23 BauGB) Feste fossile Heizstoffe wie z.B. Holz und Kohle, bei deren Verbrennung Luftverunreinigungen, im Sinne des § 3 (4) BImSchG entstehen, dürfen nicht verwendet werden. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Der Passus unter 7.1 ist schriftlich im Wortlaut bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen. Der Passus unter 7.1 ist schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und muss an deren Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen. Abfallwirtschaft / Bodenschutz Sollte bei den Gewinnungsarbeiten eine (bisher unbekannt) Altlastverdachtsfläche (Altlastlagerungen oder Altstandorte) freigelegt werden, so ist das LRA Bautzen / Umweltamt als zuständige Umweltbehörde vom Sachverhalt in Kenntnis zu setzen. Die Erkundung und Sanierung von Altlastverdachtsflächen hat nach dem "Altlastenprogramm des Landes Sachsen", herausgegeben vom Sächsischen Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung (SMU) im November 1991, in Absprache mit dem LRA Bautzen / Umweltamt zu erfolgen. Zur Abfallwirtschaft und zum Schutz des Bodens gelten folgende weitere Regelungen: 1. Der beim Bau als Erdaushub anfallende unbelastete Oberboden ist zu sichern und einer Verwertung in Abstimmung mit dem zuständigen LRA Bautzen zuzuführen. Einer Deponierung kann nicht zugestimmt werden. 2. Für andere anfallende unbelastete Böden ist ein Massenausgleich auf der Baustelle durchzuführen bzw. eine Verwendung in Abstimmung mit dem zuständigen LRA Bautzen, z.B. zur Abdeckung von Deponien, anzustreben. Einer Deponierung kann unbegründet nicht zugestimmt werden. 3. Belastete und unbelastete Böden sind zu trennen. 4. Die Lagerung der Bau- und Betriebsstoffe hat so zu erfolgen, dass keine Bodenbelastungen auftreten können. 5. Unfälle auf der Baustelle, die zu Bodenkontamination führen, sind umgehend an das zuständige LRA Bautzen zu melden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauO

- Bauliche Gestaltung (nach § 12 BauO)
 - SD Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach
 - 38-45° Dachneigung
 - Dachdeckung Die Eindeckung ist mit naturrotten oder -braunen Dachziegeln oder Betondachsteinen vorzusehen. Für die Eindeckung sind stark reflektierende und dunkle Materialien (außer Schiefer) nicht zu verwenden.
 - Dachgauben Die Anwendung von Dachgauben ist möglich. Der Abstand vom Ortsgang muss mind. die Breite der Gaube betragen.
 - Dachflächen Der Hellheitswert der Farbe von Dachrinnen, Fallrohren und sonstigen Verbleichungen ist dem der Dachdeckung anzupassen. Ungestrichenes Aluminium, ähnlich reflektierende Metalle und Kunststoffe dürfen nicht verwendet werden. Kupfer ist zulässig.
 - Strom-, Telefon- und Fernseekabel sind unterirdisch zu führen.
 - Antennenanlagen sind im Dach, wenn empfangstechnisch möglich, unterzubringen.
 - Außenwände Für Außenwände sind verputzte Mauerflächen und/oder Holzverschalte Flächen vorzusehen. Für kleinere Flächen ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein und Verblendmauerwerk möglich. Grelle Anstriche sowie Signal- und Leuchtfarben sind an den Gebäudeaußenwänden unzulässig. Weiß ist nur in gedeckten Tönen zulässig, dabei ist Reinweiß auszuschließen. Alle Seiten des Gebäudes sind in der gleichen Farbe zu streichen. Ausdrücklich untersagt sind: Wellplatten aus Kunststoff, zementgebunden und Metall, Riemchen für Verkleidungen, keramische Fliesenverkleidungen, rohes oder eloxiertes Aluminium, ungestrichenes Metall (abgesehen von Kupfer), verspiegelte Gläser, stark auffällige Putzmuster und Zierputz. Ungeliederte Fassadenflächen sind durch Spaliere bzw. Rankgerüste mit Rank-, Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- Werbeanlagen (nach § 13 BauO)

Werbeanlagen sind unter Befolgung folgender Bedingungen zulässig:

 1. Werbeanlagen an der stelle der Leistung
 2. Einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen, sofern sie auf versteckt liegende Stätten aufmerksam machen.
 3. Errichtung der Werbung nur an Gebäuden parallel zur Außenwand, max. 5% der Fassadenfläche.
 4. Leuchtreklamen sind unzulässig.

Ablauf des Änderungsverfahrens nach §13 (1) BauGB (vereinfachtes Verfahren)

- Aufstellung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Entwurf

Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am beteiligt.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Prüfung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat am Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Satzung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am vom Gemeinderat der Gemeinde Oßling gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Bekanntmachung

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Gemeinde Oßling (im Mittertagsblatt-Ihre Heimat- und Bürgerzeitung im Landkreis Bautzen, Ausgabe Kamenz Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 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 und § 4 SächsGemO) und weiter auf die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

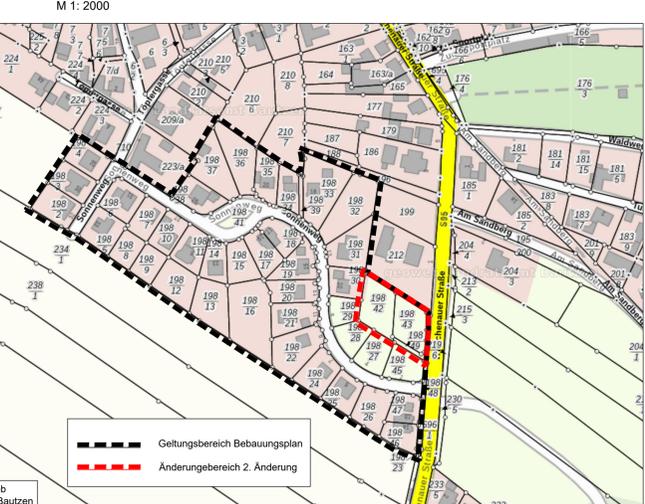
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)
- Anzeige

Der Gemeinderat der Gemeinde Oßling hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes am AZ bei der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Oßling, den (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Übersichtsplan mit Änderungsbereich



Maßstab 1 : 500

2. Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hauptstraße"

Entwurf
Planfassung vom November 2021

Gemeindeverwaltung Oßling
Schulstraße 10
01920 Oßling

Entwurfsverfasser:
pdw. Architekten Ingenieure GmbH
Kirchstraße 18
01917 Kamenz
Tel.: 03578 / 38480
info@pdw-dw.de