



WA	GRZ 0,4
I	TH 5,0 m
ED	SD/WD

WA	GRZ 0,4
I	TH 5,0 m
ED	SD/WD

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH maximale Traufhöhe bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche
- geplante Ausfahrten auf die Puschwitzer Straße

- Gestalterische Festsetzungen**
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°. Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen. Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen, Carports und Nebengebäuden auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.
- Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farbtöne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.
- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

- Grünordnerische Festsetzungen**
- Nicht überbaute Grundstücksflächen
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 100 m² bebauter Grundfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

- Sonstige Festsetzungen**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Neschwitz
- Für die schadlose Ableitung von anfallendem Regenwasser ist die Versickerung auf dem jeweiligen eigenen Grundstück vorzunehmen. Dazu sind gemäß Hydrogeologischer Stellungnahme vom 10.12.2018 entsprechende Rigolen anzulegen (Tiefe der Sohlen 1 bis 1,5 m unter Gelände mit eventuellem Bodenaustausch unter der Sohle der Rigole und mit Notüberlauf).

- BESTANDSANGABEN/HINWEISE**
- vorhandene Straßenfläche
- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- 573/k
- 12a Hausnummer
- 154.03 Höhenreferenzpunkte

Hinweis Landesamt für Archäologie:
Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
Kartengrundlage: Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz [25.10.2018]

- Aufstellungsbeschluss 11.12.2018
- Öffentliche Auslegung 28.01.2019 - 01.03.2019
- Abwägungsbeschluss 13.08.2019
- Satzungsbeschluss 13.08.2019

Neschwitz, den 07.04.2020

Neschwitz, den 07.04.2020

Gerd Schuster
Bürgermeister

GEMEINDE NESCHWITZ

NORDEN

SATZUNG DER GEMEINDE NESCHWITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "SIEDLERSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.08.2019 die Satzung über den Bebauungsplan "Siedlerstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom Dezember 2018, mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 13.08.2019, erlassen.

Gemeinde Neschwitz Lks. Bautzen

Bebauungsplan "Siedlerstraße"

(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen
Maßstab 1 : 500 Planungsstand: Dezember 2018
mit redaktionellen Ergänzungen gemäß Abwägung vom 13.08.2019

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de