

Planerische Grundlage: Katasterdaten (ALK, Stand 03/2016), zur Verfügung gestellt durch das Vermessungsamt Landkreis Leipzig.



Planteil A

Planzeichenerklärung

I. zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)



allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)



Baugrenze

o offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünflächen

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



mögliche zukünftige Flurstücksteilung



Bemaßung in Meter

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Bauweise	Dachneigung

Erläuterung der Nutzungsschablone

II. Planunterlagen gemäß § 1 Abs. 2 PlanZV und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter



Flurgrenze



bauliche Anlagen (Bestand)



Flurstücksgrenze

42

Flurstücksnummer

III. Nachrichtliche Übernahmen



Ferngasleitung 201

Teil B (Textliche Festsetzungen)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Gemäß § 4 BauNVO ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das allgemeine Wohngebiet ist mit 0,4 festgesetzt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Grundstücks gemäß Grundbuch.

2.3 Geschossigkeit (§ 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit maximal 2 festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß Planeinschrieb durch die Festsetzung von Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von einzelnen Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Gemäß Planeinschrieb ist eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.2 Je Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz für das Abstellen von Fahrzeugen auf dem zugehörigen Grundstück zu errichten.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß Planeinschrieb ist eine private Grünfläche festgesetzt. Die Errichtung baulicher Anlagen in der Grünfläche ist nicht zulässig.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Gemäß Planeinschrieb ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

6.2 Bei Neuanpflanzungen sind Bäume mit einer Qualität mindestens H, 2xv, StU 8-10 sowie Sträucher mit einer Qualität mindestens 2 xv oB 60-100 cm in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m zu verwenden. Die Neuanpflanzungen haben spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude zu erfolgen und sind dauerhaft zu erhalten.

6.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis spätestens eine Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Gebäude gärtnerisch anzulegen oder zu begrünen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m § 89 SächsBO)

7. Dachgestaltung

7.1 Gemäß Planeinschrieb sind Satteldächer (SD) und Walmdächer (WD) mit einem Neigungswinkel von mindestens 23 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

III Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(1) Im Südwesten des Plangebiets verläuft die Ferngasleitung 201 der ONTRAS Gastransport GmbH. Für diese Ferngasleitung gelten Sicherheitsabstände zu bestimmten Objekten und Maßnahmen, die bei der Planung und Realisierung entsprechender Vorhaben zu berücksichtigen sind. Zu Gebäuden, die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen, beträgt der Sicherheitsabstand 60 m. Der Verlauf der Ferngasleitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, der geforderte Sicherheitsabstand wird bei der Festlegung der Baugrenzen berücksichtigt und eingehalten.

- (2) Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Gemäß § 14 SächsDSchG bedürfen sämtliche Tiefbaumaßnahmen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Es wird auf § 20 SächsDSchG hingewiesen. Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- (3) Für das Errichten von Neubauten wird empfohlen, als sichere Planungsgrundlage eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durchzuführen. Diese kann mit einer Versickerungsuntersuchung kombiniert werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Pegau hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Pegau hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich im Bauamt der Stadtverwaltung Pegau, Markt 1, 04523 Pegau während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Pegau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am geprüft und die Abwägung durchgeführt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

6. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bestätigt.

Borna, den

.....
Landratsamt Landkreis Leipzig
Vermessungsamt

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am vom Stadtrat der Stadt Pegau als Satzung beschlossen.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp gemäß § 13a BauGB, bestehend aus der Planzeichnung vom und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister

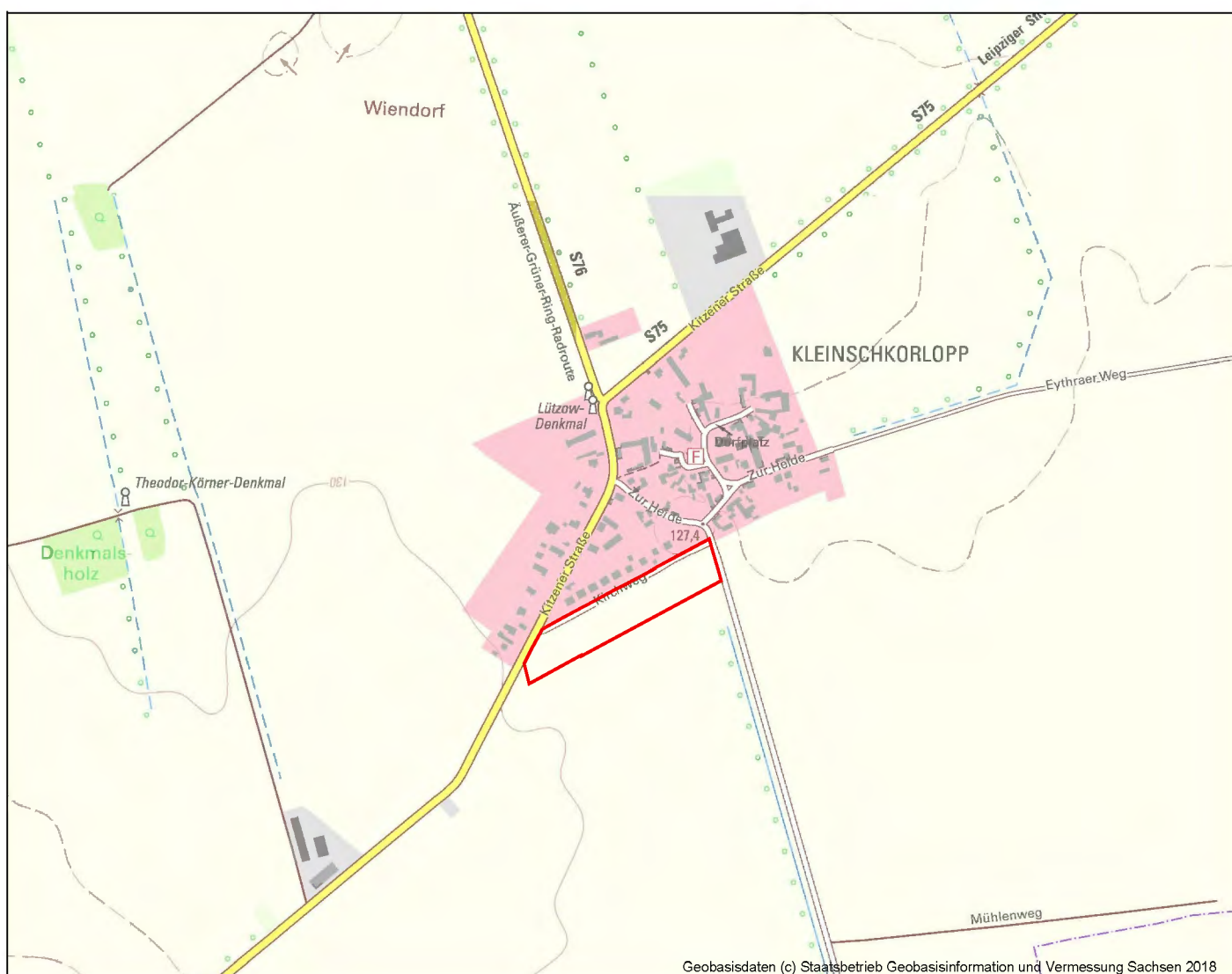
9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" im OT Kleinschkorlopp als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Pegau, den

.....
Rösel, Bürgermeister



Geobasisdaten (c) Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2018



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Übersichtsplan
Maßstab 1 : 10.000



planaufstellende Kommune Stadt Pegau Markt 1 04523 Pegau fon (0 34 29 6) 9 80 14 fax (0 34 29 6) 7 62 65		Bebauungsplan "Wohnsiedlung Kleinschkorlopp" 1. Änderung gemäß § 13a BauGB		
Fachplaner büro.knoblich LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Zur Mulde 25 04838 Zschepplin fon (0 34 23) 7 58 60-0 fax (0 34 23) 7 58 60-59		Entwurf		
18-028_B <small>Auftragsnummer</small>	Kno/Wal <small>Bearbeiter</small>	1:1.000 <small>Maßstab</small>	20180806_18-028_Entwurf <small>Plotdatei (*.plt)</small>	1 <small>Blatt-Nr.</small>
Wal <small>gezeichnet</small>	 <small>geprüft</small>	59,00 x 59,40 <small>Plangröße in cm</small>	06.08.2018 <small>Datum</small>	