

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nur als Ausnahme zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Innerhalb des Reinen Wohngebiets (WR) ist auf den Baugrundstücken eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 20 % Fugenanteil) zulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Innerhalb des Reinen Wohngebiets (WR) ist das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser, z. B. auf Flächen mit einer natürlichen Vegetation oder über Mulden, Rigolen bzw. über sonstige Sickeranlagen, schadlos zu versickern, sofern es keiner Nutzung zugeführt wird.
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

VERFAHRENSVERMERKE

Vermerk über den Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohsa beschlossen.

Lohsa, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Abwägungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lohsa hat die Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit am2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lohsa, (Siegel)
Unterschrift

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan "Am Feldgraben" 3. Änderung in der Fassung wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohsa als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Lohsa, (Siegel)
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans "Am Feldgraben" 3. Änderung in der Fassung und die textlichen Festsetzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Lohsa vom übereinstimmt.

Lohsa, (Siegel)
Unterschrift

Bekanntmachungsvermerk
Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt für die Gemeinde Lohsa Nr. / Jahrgang 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am in Kraft getreten.

Lohsa, (Siegel)
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
- Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO
- Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Stellung der Gebäude
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Erläuterungen zur Nutzungsschablone

WA	— Bezeichnung Teilfläche
0,3 II	— GRZ Vollgeschosse
EH/DH SD/WD	— Bauweise Dachform

Sonstige Planzeichen

	Bemaßung
--	----------

KOORDINATENPUNKTE

Punkt	Nordwert	Ostwert
A	5690408,81	451605,74
B	5690412,54	451595,14
C	5690421,86	451568,79

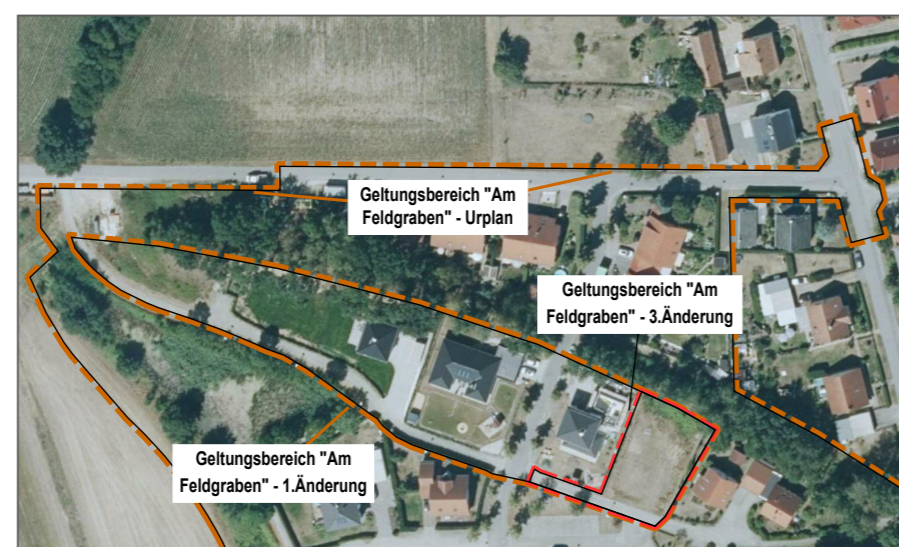
HINWEISE

Realisierungen von Vorhaben sind nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass unter die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG fallende Arten nicht beeinträchtigt werden und dass Vorhaben fachkundig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden, um arten- und biotopschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

ÜBERSICHTSKARTE Verortung



ÜBERSICHTSKARTE relevante Vorgängerfassungen



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017, BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) (Nr. 33)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (Sächs-GVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705)

Gemeinde
Lohsa
Bebauungsplan
"Am Feldgraben" 3. Änderung
Entwurf 19. Juni 2023

Planungsbüro
WOLFF
stadtplanung - architektur GbR
Friedrich-Ebert-Straße 88 14467 Potsdam
telefon +49 (0) 331 979 30 510
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Plangeber
Gemeinde Lohsa
vertreten durch
Bauamt
Am Rathaus 1
02999 Lohsa