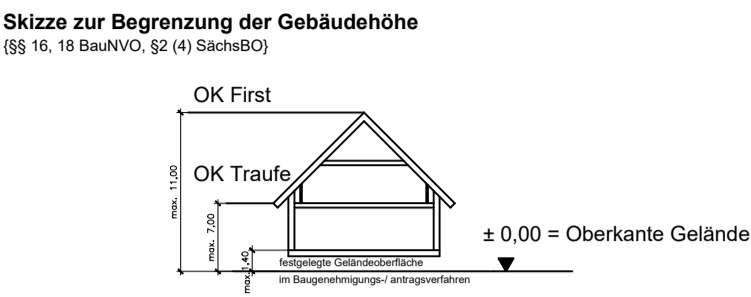
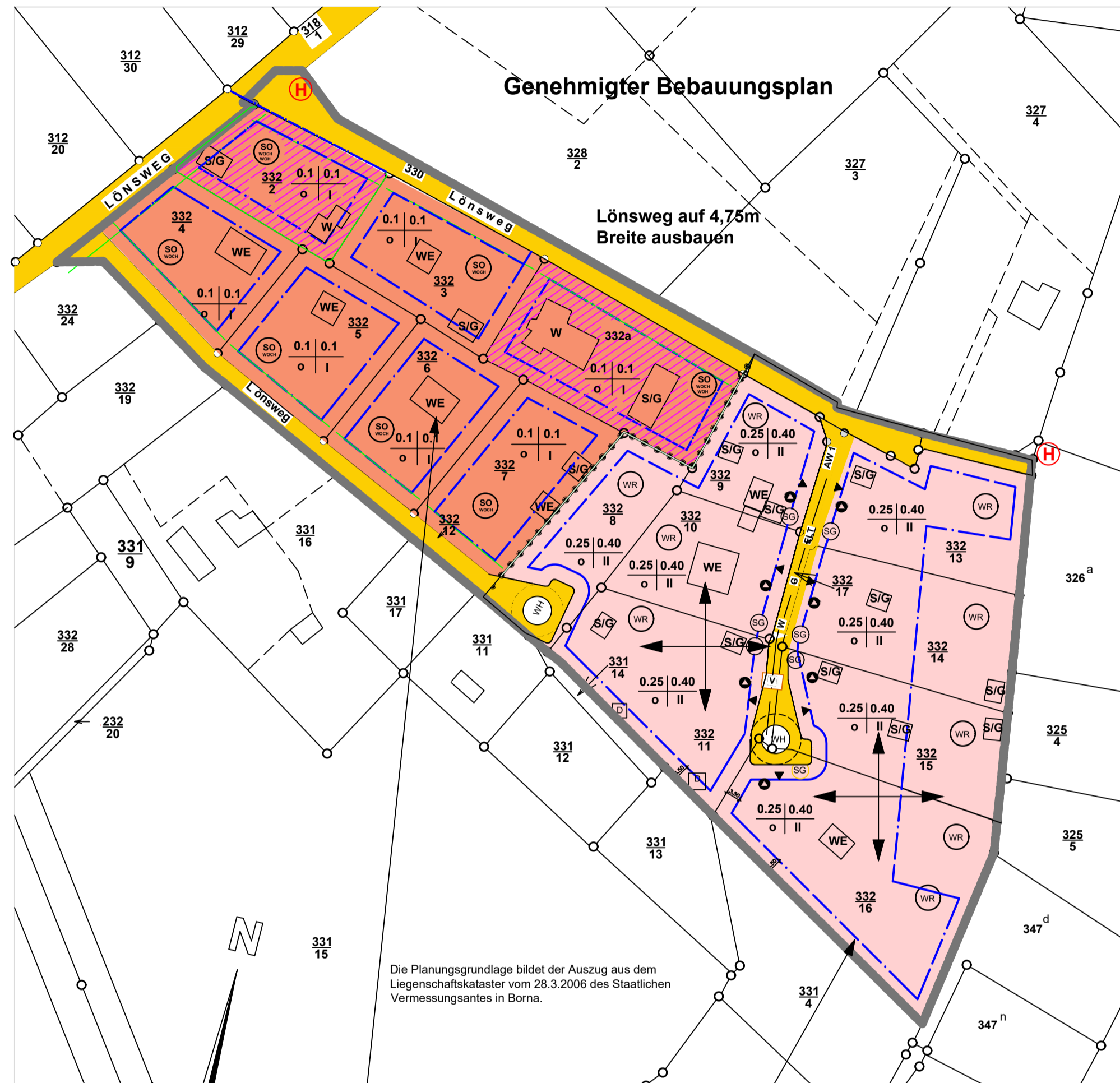
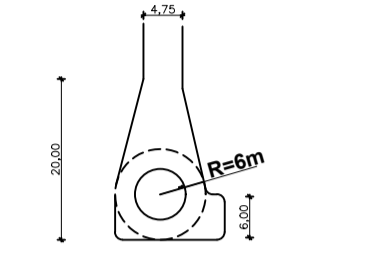


Änderung Bebauungsplan "Lönsweg"

Teil A: Planzeichnung



Wendehammer nach Empfehlung der Anlage von Erschließungsstraßen
(EAE, Typ 3, Lastkraftwagen bis 10,0t Löhre,
3-sachsig Mufffahrzeuge, LKW 22,0 t, in Abstimmung des Erschließungsvertrages zwischen
Erschließungsträger und der Stadt Brandis vom 31.5.2005)



Teil B: Text TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In räumlichen Geltungsbereichen besteht Bestandsschutz. In räumlichen Geltungsbereichen werden für den ausgewiesenen Nutzungsbereich (Sondergebiet als Wochenendgebiet) keine öffentlichen Verkaufsfächen und somit keine Neubausweise beplant.
Die Nutzung der vorhandenen Wege und Zufahrten bleibt so erhalten, wie sie ist.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (1-3) BauGB IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN: PLANFARBEN, PLANSCHREIBEN WIRD GEMÄß §9 (1) BAUGESETZBUCH (BAUGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (SÄCHSBO), DER PLANSCHREIBVERORDNUNG (PLANSV) FOLGENDS FESTGESETZT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 1 (2) Nr. 2, § 3 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§§ 16-21a BauNVO)
- BAUWEISE** (§ 22, 23 BauNVO)
- Nutzungsbereich** (§ 3 (2) BauNVO)
- WR** (Wohngebiet): Grundflächenzahl 0,25, Geschößflächenzahl 0,40, etc.
- SO** (Wochenendhausgebiet): Grundflächenzahl 0,1, Geschößflächenzahl 0,1, etc.

Zeichenerklärung Planung

Genrenz des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes (§Abs. 7 BauGB)

WR	II
0.25	0.40
o	DS, DW, DK

SO	I
0.1	0.1
o	DS 0°-25°

SO	I
0.1	0.1
o	DS 0°-25°

- W - Wohnhaus
- WE - Wochenendhaus
- S/G - Schuppen / Garage

- #### Baugrenzen
- Festsetzung durch die Gemeinde zur Neubebauung von privaten Grundstücken.
 - Nur einreihige Bebauung eines Grundstückes ist zulässig.
 - Die Baugrenzen zur Straße betragen 3,00m bzw. 30,0m (§ 9 (1) BauGB).
 - Die Zugänge und Zufahrten zum Gebäude werden durch die vorhandenen privaten Grundstücke geführt.

- #### 4. VERKEHRSFLÄCHEN
- § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Für die öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich entsprechend der Nutzungsanforderung und entsprechend dem Erschließungsvertrag zwischen Erschließungsträger und der Stadt Brandis vom 31.5.2005 die folgende Querschnittsdarstellung:
-

- #### 5. GARAGEN UND STELLPLATZE PKW
- § 9 (1) Nr. 4 BauGB
- NEBENANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) (§ 14, 23 (5) BauNVO)
- Hinweis: genehmigungsfreie Vorhaben siehe §§ 61 SächsBO
- Die Grundflächen der Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen (wie Geräteschuppen, Gewächshäuser u.a.) sind bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) mitzurechnen (§ 19 (4) BauNVO).
- | | | |
|-----------------|---|----------------------------|
| Einfamilienhaus | = | 1/2 Stellplätze je Wohnung |
| Wochenendhaus | = | 1 Stellplatz je Einheit |

- #### 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten versehenen Flächen sind zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger für Herstellung, Erhaltung und Betrieb gesichert.

7. BESEITIGUNG VON SCHMUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt mittels abflussloser Gärten je Grundstück. Das Niederschlagswasser wird in hauseigene Zisternen (> 4qm) abgeleitet. Es kann als Brauchwasser oder zur Bewässerung des Gartens verwendet werden. Die Zisternen erhalten einen Überlauf der in eine ausreichend große Versickerungsgrube oder Versickerungsmatte. Die Größe des erforderlichen Speichervolumens muß mindestens 9,2 qm mit einer Fläche von 25qm betragen (z.B. befahrbare Sitzstühle aus Kunststoff mit einem Nettovolumen von 95%).

8. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15, 25a BauGB

Teile des Baugrundstückes, die als Grünflächen ausgewiesen sind, sind eine Bebauung nicht zugänglich (Sächsisch-Multibehaltene Grünflächen).

9. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 und 25a BauGB

Für den gesamten Planungsbereich gilt die Baumartenzustellung der Stadt Brandis zur Erhaltung und Verbesserung des örtlichen Kleinklimas. Danach werden die Bäume einschließlich ihres Wurzelbereiches nach Maßgabe dieser Satzung unter Schutz gestellt. Die Ertelung einer Befreiung von diesem Verbot ist bei der Stadtverwaltung Brandis schriftlich zu beantragen.

10. KLEINTIERHALTUNG

§ 9 (1) Nr. 19 BauGB

Kleintierhaltung (wie z.B. Zuchtanlagen) im Sinne des § 9 (1) Nr. 19 BauGB ist nicht zulässig. Nutztiere Kleintierhaltung ist möglich.

11. ENERGIE UND FERNWÄRMELIEFERUNG

§ 4 BauGB

Konzepte zur energetischen und fernwärmeliefernden Versorgung werden im Bewilligungsverfahren gemäß § 4 BauGB erwartet.

12. WASSERVERSORGUNG

§ 4 BauGB

Die Versorgung von Trinkwasser ist gegeben. Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Bereitstellung von Wasser zu beantragen. Die Zulieferung erfolgt vom Furst 332 17 und vom Lönsweg über das Furst 332 12 (Erschließungsvertrag vom 31.5.2005).

13. ANORDNUNG FÜR MÜLLBEHALTER

§ 9 (1) Nr. 14 BauGB

Bewegliche Mülltonnen sind sichereschützt hinter einer Umhüllung (Hecke, Mauer u.a.) straßenseitig auf dem Grundstück aufzustellen.

14. HINWEIS ERDARBEITEN

Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein, Metall u.a. auch Fundamente Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen mitzuteilen. Die Funde sind zu sichern.

15. BODENSCHUTZ

Zur Sicherung der Erhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei den Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften '18300 Erdarbeiten', '18915 Bodenarbeiten' und '19020 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' anzuwenden.

16. WASSER FÜR BRANDBEKÄMPFUNG

Die Löschwasservorbereitung erfolgt über die beiden, an das Planungsgebiet angrenzenden (und ausgewiesenen) Hydranten (jeweils 60 bzw. 70 qm/Std.). Zur erforderlichen Aufzeil- und Besenigungsflächen der Feuerwehr werden die geplanten Zufahrtsstraßen mit Wendehammer errichtet. Diese Straßen sind dementsprechend freizubehalten. Parkmöglichkeiten für Anwohner und Besucher befinden sich auf den einzuplanenden Parzellen auf den Grundstücken.

17. DENKMALSCHUTZ

Die Grotte und die Lindenallee sind zu schützen. Funde aus der Zeit um 1913 sind der Unteren Denkmalschutzbehörde sofort anzuzeigen. Das Landesamt für Archäologie, Herr Krotzsch (Tel. 0351-8926630) ist 3 Wochen vor Beginn von Bauarbeiten zu informieren. Es besteht gemäß § 20 SächsDSchG generell Meldepflicht von Bodenfunden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 89 SÄCHSBO

1. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG

Die Fassaden der Hauptgebäude sind mit weissen oder hellen pastellfarbenen Putzen zu versehen oder aus geschützten Glasflächen herzustellen. Bis zu einem Drittel der Ansichtfläche kann aus anderen Materialien hergestellt / verkleidet werden (Holz, Klinker o.ä.). Für die Garagen und Nebenanlagen sind Farben und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Für die Dachgestaltung sind nur Materialien mit roten oder anthrazitfarbenen Farbönen zulässig.

III. HINWEISE / RECHTSGRUNDLAGEN

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 28.8.2004 (BGBl. I Nr. 52, S. 2415), zuletzt geändert am 3. Mai 2005 (BGBl. I S. 1224) und am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planverboten für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316).
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3. Investitionsrechnung- und Wohnbauänderungsgesetz (WohnBAuÄnderG) (BGBl. I S. 486).
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung 1990 - PhZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Die Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200).
- Die Baumartenzustellung der Stadt Brandis von 1995.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan "Lönsweg" vom 26.06.2007 erhält vollumfänglich seine Gültigkeit.
Die Änderung des Bebauungsplanes (Tektur vom 29.10.2015) sowie alle nachfolgenden Verfahrensmerkmale beziehen sich ausschließlich auf die geringfügigen Änderungen im Teil Textliche Festsetzungen (zu 1. Planungsrechtliche Festsetzungen-3. Bauweise/ Nutzungsbedingungen und zu II. Baurechtliche Festsetzungen -1. Fassaden- und Dachgestaltung) des Teil B.
Diese Änderungen wurden in roter Schrift dargestellt.

- Der Stadtrat der Stadt Brandis hat in seiner Sitzung am 24.11.2015 beschlossen, für den rechtskräftigen Bebauungsplan "Lönsweg" ein vereinfachtes Änderungsverfahren nach § 13 BauGB einzuleiten (Beschluss-Nr.: 1081-10/11/2015). Auf der frühzeitige Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, weichen Arten- und Umweltspezifische Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassung der Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte in der Ausgabe 12/2015 des Brandiser Sportjournal am 21.12.2015.

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Landesamt Landreis Leipzig
Vermessungsamt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Siegel der Stadt
Brandis, den Der Bürgermeister

Tektur vom 03.05.2016

Bauvorhaben	Bebauungspl. für die Stadt Brandis Gemarkung Cämmerei	Maßstab	1:1000
Bestätigt:		Datum:	26.6.2007
Entwurfverfasser:	Dipl.-Ing. J. Kordisch Gletschersteinstraße 28, 04299 Leipzig	Datum:	26.6.2007
Bauherr:	Martin Humbert, Geibstr. 20 04129 Leipzig		
Baubort:	04824 Brandis, Gemarkung Cämmerei		

SCHELLKO-BAU
Gletschersteinstraße 28, 04299 Leipzig
Tel.: (0341) 962 99 61, Fax (0341) 550 30 16
kontakt@schellkobaue.de
www.schellkobaue.de

LEGENDE

Rote Schrift stellen Änderungen dar.