



MI	II
0,6	1,2
0-45°	

Planzeichenerklärung
(nach Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1, 3 und 6 BauGB sowie Festsetzungen aus der BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1, 2, 3 und 6 BauGB sowie Festsetzungen aus der BauNVO)

—	Art der baulichen Nutzung
—	Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs. 2 Nr. 3 sowie §20 Abs. 1 BauNVO)
—	Grundflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 Nr. 1 sowie §19 BauNVO)
—	Geschoßflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §20 Abs. 2, 3 und 4 BauNVO)
—	Dachform und Dachneigung
- entfällt -	

Die Zahl der Vollgeschosse ist mit römischen Ziffern festgelegt
(Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90, 2. Maß der baulichen Nutzung)

Traufwandhöhen
(§16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4 sowie §18 BauNVO)

Traufwandhöhe max. 6,00m bei 2-geschossiger Bebauung
Traufwandhöhe max. 5,00m bei 1-geschossiger Bebauung

Der erforderliche Bezugspunkt für die Traufwandhöhe ist OK angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)

- — — — — Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- • — • — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)
- - - - - unverbundene Grundstücksgrenze
- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Verfahrensvermerke zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Birkenhang" OT Oberlichtenau

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz hat in der öffentlichen Sitzung am 19.04.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 2011/0283 wurde am 27.04.2011 im Pulsnitzer Anzeiger, dem amtlichen Mitteilungs- und Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Planentwurf des Bebauungsplanes i.d.F.v. 10.02.2011 wurde am 19.07.2011 mit Beschluß Nr. 2011/0325 durch den Stadtrat der Stadt Pulsnitz als Satzung beschlossen.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

2. Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz hat am 19.04.2011 mit Beschluß Nr. 2011/0291 beschlossen, den Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit der Begründung i.d.F.v. 10.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.05.2011 bis einschließlich 16.06.2011 öffentlich auszulegen.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

6. Genehmigung oder Anzeige des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 2 und § 246 Abs. 1a BauGB)
Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

3. Offenlage des Planentwurfs mit Begründung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf bestehend aus Planzeichnung einschließlich der Begründung i.d.F.v. 10.02.2011 hat nach öffentlicher Bekanntmachung durch Abdruck im Pulsnitzer Anzeiger, dem amtlichen Mitteilungs- und Bekanntmachungsblatt, Ausgabe Mai 2011 vom 27.04.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.05.2011 bis einschließlich 20.06.2011 während der Dienststunden der Stadtverwaltung Pulsnitz öffentlich ausgelegen.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

7. Ausfertigung des Bebauungsplans
Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Birkenhang" OT Oberlichtenau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B), Fassung vom 21.11.2011 wird hiermit ausgefertigt.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

4. Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB)
Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz hat mit Beschluß Nr. 2011/0324 vom 19.07.2011 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 22.08.2011 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 10.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister

8. In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB) und Ausfertigung
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist am 29.05.2013 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan in der Stadtverwaltung Pulsnitz während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Pulsnitz, den 30.05.2013
Ort, Datum, Siegel

Unterschrift Bürgermeister



Projekt: **Bebauungsplan "Am Birkenhang" / OT Oberlichtenau**

Planbezeichnung: **3. Änderung**

Bauort: **Pulsnitz OT Oberlichtenau**

Bauherr: **Stadt Pulsnitz** (geprüft und zur Ausführung freigegeben: Datum: , Unterschrift, Stempel)

Am Markt 1
01896 Pulsnitz

Planung: **Stadt Pulsnitz** (geprüft und zur Ausführung freigegeben: Datum: , Unterschrift, Stempel)

Fachbereich Bürger und Bauen

Am Markt 1
01896 Pulsnitz

LPH: **SATZUNG**

gez.: Blattgröße: H/B = 420 / 297 Plandatum: 21.11.2011 DIN: A3

Projektnr.: Maßstab: 1 : 1.000 FB / LPH / Plannr.: **F 3 L00** Index: -

Dateifach:

Begründung zur Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Am Birkenhang“ im OT Oberlichtenau

1. Im Pkt. 2. der Planungsrechtliche Festsetzungen entfällt ersatzlos der Pkt. 2.1.2. (Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 Bau NVO).

Die Festsetzung das Garagen und überdachte Stellplätze nur in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen, war in der Vergangenheit Anlass zu Anträgen auf Befreiung vom Pkt. 2.1.2. der Textlichen Festsetzungen.

Aus diesem Grund wird auf Antrag des Ortschaftsrates des Ortsteiles Oberlichtenau bei der Genehmigung zur Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen die Sächsische Bauordnung (SächsBO) zur Anwendung gebracht.

2. In dem südlich der Steinaer Straße ausgewiesenem Mischgebiet Flurstück Nr. 320/5 entfällt die im B-Plan dargestellte Stichstraße. Für das dadurch entstehende Baufenster, siehe Ausschnitt Planzeichnung (siehe Anlage Planausschnitt) gelten die bestehenden Festsetzungen fort. Der Planausschnitt ist Bestandteil der Satzung.

Auf Antrag des Ortschaftsrates des Ortsteiles Oberlichtenau, soll auf Grund der geringen Grundstücksgröße durch diese Bebauungsplanänderung eine bessere Vermarktbarkeit des Grundstückes ermöglicht werden.

Pulsnitz, 10. Februar 2011


19. JULI 2014

