

B-Planänderung Bebauungsplan III Eigenheimstandort Pulsnitz

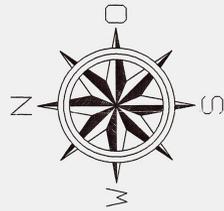
Landkreis

Grossröhrsdorfer Str. (Räumlicher Geltungsbereich I u. II)

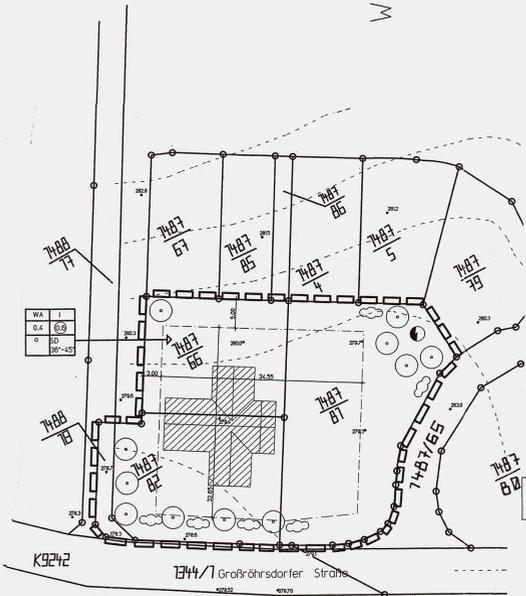
Kamenz

Teil A - Planzeichnung

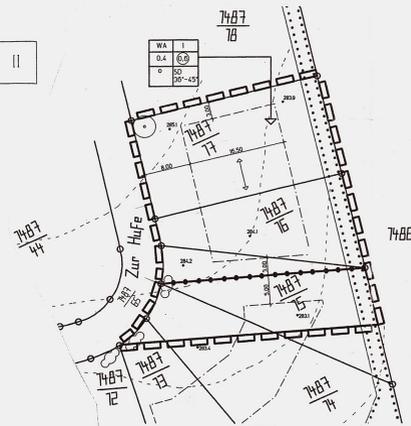
M = 1:500



Kartengrundlage
Vermessungstechnisches Büro A.Monz
Aufteilungsplan Grossröhrsdorfer Str.
vom 18.01.1995



Geltungsbereich II



Geltungsbereich I



Genehmigter Bebauungsplan in
der Planfassung vom 2.10.1992
(unmaßstäblich / verkleinert)

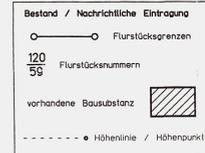
Planänderungsbereich

Planänderungsbereich

Teil B - Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung
 - WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ Grundflächenzahl (siehe Planeintrag) als Höchstmaß
 - GFZ Geschäftflächenzahl (siehe Planeintrag) als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - TH=3,70m max. Traufhöhe der baulichen Anlage
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 - O offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen
 - Baugrenze
 - SD Dachform Satteldach
- 36-45° Dachneigung in Grad untere/obere Grenze
- Füßschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Geschäftflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung	
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 - Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Bauparzellen



Teil C - Textliche Festsetzungen

Die in dem am 10. 5. 1993 genehmigten Bebauungsplan in der Fassung vom 14. 12. 1992 getroffenen textlichen Festsetzungen behalten bis auf nachfolgende Präzisierungen für den Planänderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

Höheneinordnung der Gebäude

Für die im Planänderungsbereich zu errichtenden Wohngebäude darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden) der Gebäude max. 0,30 m über der Oberkante der jeweiligen Baugrundstücke tangierenden Planegelsstraße „Zur Hufe“ (gemessen an der Parzellennmitte) liegen.
Des Weiteren ist die Höhe der baulichen Anlagen durch die Traufhöhe (TH) mit maximal 3,7 m über dem vorhandenen und gemittelten Fahrtrahnen der Erschließungsstraße „Zur Hufe“ je Baugrundstück (in Straßennmitte) festgesetzt.
Die Traufhöhe ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B) und den textlichen Festsetzungen (Teil C), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24. APR. 2002, Az. 57-25/11.2019/21 Pulsnitz-03 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den setsungsändernden Beschluss des Stadtrates der Stadt Pulsnitz voll erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24. APR. 2002 bestätigt.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

10. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B) und den textlichen Festsetzungen (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. SEP. 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 und 215a BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27. FEB. 2002 in Kraft getreten.
Pulsnitz, den 06. APR. 2002

Verfahrensvermerke

1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Pulsnitz, Eigenheimstandort Grossröhrsdorfer Straße wurde vom Stadtrat in der Sitzung am 2. 7. 2001 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 2. 7. 2001 ortsüblich bekanntgemacht.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. JULI 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

3. Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz hat am 2. 7. 2001 den Änderungsentwurf vom 18. 6. 2001 des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

4. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18. JULI 2001 bis zum 06. AUG. 2001 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB/§ 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, öffentlich, daß Belenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04. JULI 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

5. Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Gesamtplan vom 24. 6. 1995 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
Kamenz, den 11. 12. 2001
Leiter des Staatlichen Vermessungsamtes

6. Der Stadtrat der Stadt Pulsnitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2. 7. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Festsetzungen durch Planzeichen (Teil B), und den textlichen Festsetzungen (Teil C) wurde am 2. 7. 2001 vom Stadtrat der Stadt Pulsnitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 2. 7. 2001 gebilligt.
Pulsnitz, den 26. NOV. 2001

Pulsnitz 26. NOV. 2001

Für diese Zeichnungen behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere vorherige Zustimmung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden und sie darf durch den Empfänger oder Dritte auch nicht in anderer Weise nichtrechtlich verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz und können strafrechtliche Folgen haben.

bauplanconcept
Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH
THOMAS + RICHTER + DR.SALM
01904 Neukirch Alte Straße 29 a
Tel. 035951/3820 Fax 38229

Objekt	Bauherr	Planung
B - Planänderung Bebauungsplan III Eigenheimstandort Pulsnitz / Grossröhrsdorfer Str. (Räumlicher Geltungsbereich)	Stadtverwaltung Pulsnitz 01896 Pulsnitz	Dr. Ing. Karl-Heinz Salm nach § 19 Abs. 2 BauNVO
Bauort	Projektleiter	Darstellung
01896 Pulsnitz		D.Osicka
Datum	Blattgröße	Bearbeiter
18.06.2001		D.Osicka
Maßstab	Objekt-Nr.	Änderung
1:500 (cm:m)		Datum Name
		18.06.2001 D.Osicka
		24.09.2001 D.Osicka

GEPLANT MIT CAD-SYSTEM

Blatt-Nr. 8