

- A. Festsetzung durch Planzeichen
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1. (wa) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl (siehe Planeintrag) als Höchstmaß
- 2.2. **GFZ** Geschoßflächenzahl (siehe Planeintrag) als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - offene Bauweise
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze (§ 23, Abs. 3, BauNVO)
- 3.3. SD / ZD Dachform Satteldach / Zeltdach
- 3.4. 36 45° Dachneigung in Grad untere/ obere Grenze
- 3.5. ◀ ▶ Hauptfirstlinie
- 4. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsbereiches
- 4.3. Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
- Pflanzgebot für Großgrün
- Pflanzgebot für Einzelbaum
- Pflanzgebot für Sträucher
  - Erhaltung von Bäumen

## Hinweise für Planzeichen

Maßangabe in m

Füllschema Nutzungsschablone:	
Art der baulichen Nutzung	max. Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

#### Bestand / Nachrichtliche Eintragung

1487/119 Flurstücksnummern

vorhandene Bausubstanz

Geländehöhe über HN (Übernahme aus B-Plan 1992)

### B. Textliche Festsetzungen

- 1. Höhe baulicher Anlagen im Planänderungsbereich
- 1.1. Traufhöhe
  - Die Traufhöhe wird mit maximal 5,50 m über Erdgeschoss-Fußbodenhöhe festgesetzt.
- 1.2, Firsthöhe Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m über Erdgeschoss-Fußbodenhöhe
- 1.3. Kniestockhöhen
  - Kniestockhöhen werden für den Änderungsbereich nicht vorgeschrieben...

### 2. Sonstige textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.12.1992 behalten mit Ausnahme der unter Punkt 1 aufgeführten Vorschriften auch im Änderungsbereich weiterhin ihre voll uneingeschränkte Gültigkeit.

### **VERFAHRENSVERMERKE**

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 18.03.2014 mit Beschluss-Nr. V/2014/0688 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße" nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom

Pulsnitz, den 12.09.2014

Der Stadtrat Pulsnitz hat am 18.03.2014 mit Beschluss-Nr. V/2014/0689 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße", Planstand 10.02.2014 einschließlich Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 27.03.2014.

Pulsnitz, den 12.09.2014

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße", Planstand 10.02.2014, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 07.04.2014 bis 12.05.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Pulsnitz öffentlich ausgelegen

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 27.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht

Pulsnitz, den 12.09.2014



Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB sind mit Schreiben vom 07.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße" Planstand 10.02.2014, aufgefordert worden.

Pulsnitz, den 12.09.2014

Der Stadtrat Pulsnitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstando Großröhrsdorfer Straße", Planstand 10.02.2014, am 17.06.2014 geprüft (Abwägungsbeschluss-Nr.: V/2014/0743). Der Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom 26.06.2014

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 12.09.2014 mitgeteilt worden.

Pulsnitz, den 12.09.2014

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß § 10 BauGB am 17.06.2014 mit Beschluss Nr. V/2014/0744 als Satzung beschlossen

Die Begründung (Teil C) wurde mit Beschluss Nr. V/2014/0744 des Stadtrates Pulsnitz vom 17.06.2014 gebilligt. Die Bekanntmachung erfolgte im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe

Pulsnitz, den 12.09.2014

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Teil C) wird hiermit ausgefertigt

Pulsnitz, den 12.09.2014



Der Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 "Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße" 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 im "Pulsnitzer Anzeiger", Ausgabe vom . ortsüblich bekanntgemacht worden.

der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden

Die Satzung ist am .. .. in Kraft getreten

Graff Bürgermeister 8

### Genehmigter Bebauungsplan in der Planfassung vom 14.12.1992 (unmaßstäblich / verkleinert)



# Änderung Bebauungsplan Nr. 3, Eigenheimstandort Großröhrsdorfer Straße

### Planzeichung - Teil A

Planung:

Flst. 1487/113, 1487/115, 1487/117, 1487/119, 1487/121, 1487/123, 1487/125, 1487/127, 1487/129, 1487/131 sowie 1487/110 Gemarkung Pulsnitz OS

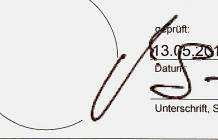
Planungsträger: Stadt Pulsnitz Am Markt 1 01896 Pulsnitz

1 2. SEP. 2014 Datum:



PLANUNGSBÜRO SCHUBERT ARCHITEKTUR & FREIRAUM FRIEDHOFSTRABE 2 - 01454 RADEBERG TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29 E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE





SATZUNG i.d.F. vom 14. Februar 2014

SS, BT B/H = 594 / 420 (0.25 m<sup>2</sup>) A2 Projektnr.: Maßstab: FB / LPH / Plannr.: Index: F14012 F/5/1 1:500