

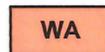


rechtskräftiger Bebauungsplan Wohngebiet Ziegelstraße/Hammermühlenweg - 1. Änderung (kein Maßstab)

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)
nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen



Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten

Im Mischgebiet sind aus Gründen des Schallschutzes bei den Flurstücken 1304, 1305, 1308 und 1309 Räume mit Ruheanspruch wie Schlaf- und Kinderzimmer auf der Nordseite nicht zulässig.

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl

I maximal zulässige Geschossigkeit entsprechend Nutzungsschablone

TH 5,0 m maximale Traufhöhe entsprechend Nutzungsschablone

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Gestalterische Festsetzungen

SD Satteldach

WD Walmdach

- Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 49°. Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.

- Ausnahmsweise sind auch Mansarddächer mit einer unteren Dachneigung von 60° - 70° und einer oberen Dachneigung von 20° - 30° zulässig.

- Nach innen liegende Dacheinschnitte sind unzulässig.

- Für die Farbgestaltung von Fassaden und Dächern sind mit der unmittelbaren Umgebung harmonische Farbtöne zu verwenden. Signalfarben, Leuchtfarben und glänzende, reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung

private Grünflächen

Pflanzbindung Baum (Standortvorschlag)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und je 150 m² bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Qualität und Größenbindung:
Bäume-Hochstamm 3 x v., mit Ballen, StU 18 - 20 cm

Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereich des rechtskräftig vorliegenden Bebauungsplanes 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelstraße/Hammermühlenweg"



räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "2. Änderung des Bebauungsplanes Ziegelstraße/Hammermühlenweg"



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben/Hinweise

— vorhandene Flurstücksgrenzen

303/2 Flurstücksnummer

60 Hausnummer

Gebäudebestand

Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand und gilt für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- Aufstellungsbeschluss	20.04.2011
- Öffentliche Auslegung	18.07.2011 - 18.08.2011
- Abwägungsbeschluss	21.09.2011
- Satzungsbeschluss	21.09.2011

Königswartha, den 22.09.2011

Paschke
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Königswartha, den 22.09.2011

Paschke
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE KÖNIGSWARTHA ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "2. Änderung des Bebauungsplanes Ziegelstraße/Hammermühlenweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 21.09.2011 die Satzung über den Bebauungsplan "2. Änderung des Bebauungsplanes Ziegelstraße/Hammermühlenweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, in der Fassung vom Juni 2011, einschließlich der redaktionellen Ergänzung gemäß Abwägung vom 21.09.2011, erlassen.

Gemeinde Königswartha

Landkreis Bautzen

Bebauungsplan "2. Änderung des Bebauungsplanes Ziegelstraße/Hammermühlenweg"

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasstraße 8, 01219 Dresden
Tel./Fax.: (0351) 4 76 31 77 / 4 76 31 85

Maßstab 1 : 1000

Planungsstand: Juni 2011

mit redaktioneller Ergänzung gemäß Abwägung vom 21.09.2011