

Bebauungsplan

Nr. 18 / 98 der Stadt Torgau
"Am Großen Teich"

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WR Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Z
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
Z Zahl der Vollgeschosse §§ 16(3) und § 20 BauNVO

Bauweise

- o Offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- g Geschlossene Bauweise § 22(3) BauNVO

- E nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- EDR nur Doppel- und Reihenhäuser zulässig § 22(4) BauNVO
- ← Stellung baulicher Anlagen für Hauptgebäude (straßenbegleitend)

Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze nach § 9(1)2. und (6) BauGB, § 23 BauNVO
- Baulinie § 9(1)2. und (6) BauGB, § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche § 9(1)1. und (6) BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9(1)4. II und (6) BauGB

Zweckbestimmung

- P Öffentliche Parkstellfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

- § 9(1)2., 14. BauGB

Zweckbestimmung

- Elektrizität
- Abfall
- Niederschlagswasser § 9(1)4. BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- § 9(1)3. BauGB
- unterirdisch
- Vorbehaltfläche für Pumpwerk Abwasser

Art der Leitung

- Wasser
- Gas
- Elektrizität
- Abwasser

Grünflächen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)15., 25a und (6) BauGB; Grünfläche gemäß Punkt 6.7 GOP
- Umgrenzung von Flächen mit Festsetzung zur teilweisen Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1)15., 25a und 25b in Verbindung mit § 2(2) PlanzV
- Spielplatz
- Sportplatz
- Anpflanzen Bäume
- Erhaltung Bäume
- Anpflanzen Sträucher
- Erhaltung Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1)20. und (6) BauGB, Punkt 6.7.2 GOP Textteil
- PFG Flächenhaftes Pflanzgebot gemäß Punkt 6.7.2 GOP
- O/P Öffentliche / Private Grünfläche

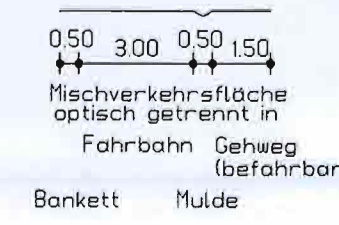
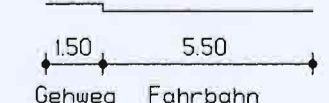
Sonstige Planzeichen

- Bauverbotzone nach § 9 Fernstraßengesetz, Abstand 20 m von Straßenbegrenzungslinie
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9(1)2. und (6) BauGB (Leitung OW zur Versickerungsmulde)
- Pflanzgrenz unterschiedlicher Nutzungen § 1(4) BauNVO
- Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) § 5(2)6. und (4) BauGB
- Vorbehaltfläche Stellplätze, keine Festsetzung
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Böschung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB
- bestehende Flurstücksgrenze
- neue Grundstücksgrenze (informell)
- vorhandene Zaune
- Lagefestpunkt § 22 SVerMg
Hinweis: Mit weiteren Lagefestpunkten im Umkreis von 10m ist zu rechnen.

STRASSENPROFILE

Schnitt A - A

Schnitt B - B



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss § 2 BauGB

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom 23.04.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.05.98 erfolgt.

Torgau, den 16.11.99

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 BauGB

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.08.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Torgau, den 16.11.99

3. Billigung und Auslegung

Der Stadtrat hat am 28.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.04.1999 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Torgau, den 16.11.99

4. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 28.04.1999, hat in der Zeit vom 28.05. bis einschließlich 20.06.1999 während der Dienstzeiten gemäß § 3(2) BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgetragen werden können, am 19.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Torgau, den 16.11.99

5. Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 05.10.99) und weist die katasterrechtlichen Änderungen sowie die Flächenverhältnisse vollständig nach.

Torgau, den 16.11.99

6. Abwägungsergebnis

Der Stadtrat hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.10.99 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.10.99 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Torgau, den 16.11.99

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf vom 27.10.99 wurde am 27.10.99 im Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 27.10.99 des Stadtrates gebilligt.

Torgau, den 16.11.99

8. Genehmigung der Satzung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung vom 27.10.99 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 31.03.00 ortsüblich bekannt gemacht und mit Hinweis am 27.10.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Torgau, den 07.11.00

9. Beschluß über Nebenbestimmungen

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbildenden Beschluß des Stadtrates vom 07.11.00 ortsüblich bekannt gemacht.

Torgau, den 07.11.00

10. Ausfertigung der Satzung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der Begründung, den textlichen Festsetzungen und dem Grünordnungsplan vom 27.10.99, ist am 07.11.00 ortsüblich bekannt gemacht.

Torgau, den 07.11.00

11. Inkrafttreten

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 erteilen ist, sind am 13.11.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Torgau, den 15.11.00

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 31.03.00
Anzahl: 51-2511.20/124-99
Registrier-Nr.: 11/01/00
Leipzig, den 23.11.2000

Der Bebauungsplan gilt gemäß § 8 Abs. 1 BauGB nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen vom 27.10.1999.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind:
- Planzeichnung vom 27.10.1999
- Begründung vom 27.10.1999
- Textliche Festsetzungen vom 27.10.1999
- Grünordnungsplan vom 27.10.1999

Gesetzliche Grundlagen:
- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- PlanzV 90 vom 18.12.1990
- SächsBO in der Fassung des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts in Freistaat Sachsen Art. 1 vom 18.03.1999
- SächsStättG in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994, berichtigt durch Gesetz vom 20.02.1995
- BImSchG vom 14.05.1990
- BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.1998

Grundlage:
Lageplan Torgau B181 "Eisenburger Straße" von Ingenieurbüro für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Lottor Schuster, vom 28.05.1998

Bauplanung Torgau GmbH
Architektur- & Ingenieurbüro
Telefon (03421) 708407 und 903428 / Fax (03421) 903427
04860 Torgau, Am Stadtpark 1

Planungsträger: Stadtverwaltung Torgau
Baudezernat / Planungsamt
Markt 1
04860 Torgau

Dipl.-Ing.(FH) Architektin
AK Sachsen 1809-92-1-a

Dipl.-Ing. Garten- und
Landschaftsarchitektin
AK Sachsen 0806-91-3-c

Beate Menzel
Geschäftsführerin

Heike Schneeberg
Projektbearbeiterin

Moßstab: 1:1000
Datum: 27.10.1999
gezeichnet: