

Stadt Taucha



Landkreis Nordsachsen

Teil B: Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 41

"Allgemeines Wohngebiet an der Wurzner Straße, 1. Änderung"

gemäß § 13 BauGB

Arbeitsstand: 13.03.2014 / 08.05.2014

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich lediglich auf die drei Punkte I.2, I.12 und I.13 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Diese Punkte werden um die nachstehend in **Rot** markierten bzw. **unterstrichenen** Festsetzungen geändert:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Höchstgrenzen festgesetzt. Die zulässige GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht überschritten werden.

Die Anzahl der Geschosse wird innerhalb der Baugebiete WA 1 bis WA 6 auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GHmax.) wird auf 13,00 m begrenzt und ist das Maß zwischen Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und dem Schnittpunkt Oberkante First.

Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante der Rohdecke des Erdgeschosses (EFH) und ist das Maß der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Die EFH darf für das Hauptgebäude max. 0, **50** m über oder unter dem Bezugspunkt liegen.

Für Nebenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. **Diese Festsetzung gilt nicht für Carports und Garagen.**

12. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten bzw. die nicht zu versiegelnden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bepflanzen bzw. als dauerhafte Grünanlagen mit heimischen, standortgerechten Gehölz- und Straucharten sowie mit Rasenflächen abwechslungsreich und funktionsgerecht zu gestalten.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche / Parzelle ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaumhalbstamm mit einer Stammhöhe von 1m bis zum untersten Astabgang zu pflanzen und zu erhalten. **Der letzte Satz entfällt.**

Das technische Regenrückhaltebecken ist durch die Anpflanzung einer mindestens 1,50 m breiten und maximal 2,50 m hohen standortgerechten Laubhecke einzugrünen. Es sind ausschließlich Heckenpflanzen zu verwenden, welche ein geringes Wurzelsystem entwickeln.

Westlich des Parkplatzes ist auf einer Breite von 4,50 m und einer Länge von 11,00 m eine Laubhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

**13. Erhalt von Bäumen und Sträuchern
§9 Abs.1 Nr.25b BauGB**

Dieser Punkt entfällt komplett.

Punkt 14 „Aufschüttungen und Abgrabungen“ wird dann zu Punkt 13.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBo)
in der Fassung vom 28. Mai 2004 (GVBl.Nr.8 vom 25. Juni 2004 S. 200) Gl.-Nr.2130-5
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.10.2011 (SächsGBI. S. 377).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
in der derzeit gültigen Fassung

Hinweis:

Alle planungsrechtlichen Festsetzungen sowie alle weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / Örtlichen Bauvorschriften der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 41 "Allgemeines Wohngebiet an der Wurzner Straße, 1. Änderung" gelten in vollem Umfang weiterhin.

Machern, den 13.03.2014 /08.05.2014
gez. Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther