



Staatliches Vermessungsamt Grimma, Maßstab 1:500 (im Original)

TEXTTEIL (Stand 25.03.1994)

- 1.0 Allgemeines: Dem Bebauungsplan liegen zugrunde: 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 25.07.1988...

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 2.1 Bauliche Nutzung: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.1.1 Art der baulichen Nutzung: Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 (2) 1-6 Bau NVO.

In den Mischgebieten (MI) 2 und 3 sind wenigstens 1/3 der jeweiligen Geschosfläche der Wohnnutzung vorbehalten.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): Zulässige Grundfläche als Obergrenze, siehe Planeinschrieb.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO in Verbindung mit § 2(4) Sächs. BO): Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze, siehe Planeinschrieb.

2.2 Bauweise (§ 9(1) BauGB in Verb. mit § 22 BauNVO): siehe Planeinschrieb.

2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO): Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien festgelegt, siehe Planeinschrieb.

2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB): Die zur Erschließung des Baugebietes notwendigen bzw. möglichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan dargestellt.

2.5 Stellplätze und Garagen (§ 9(1) 4 BauGB): Garagen und überdachte Stellplätze sowie offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) 23 BauGB)

- 2.6.1 Als Brennstoffe dürfen nur verwendet werden: 1.) Gas, 2.) Heizöl EL, 3.) naturbelassenes stückiges Holz im luftgetrockneten Zustand...

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 12, 83 (1) Sächs. BO)

3.1 Dachformen und Aufbauten (§§ 12, 83 Sächs. BO): Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung entsprechend Planeinschrieb auszubilden.

3.2 Geländeveränderungen: Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu 1,00 m zulässig.

3.3 Äußere Gebäudegestaltung: Gebäudeoberflächen sind als Putz zulässig; bei kleinteiligen Fassaden sind auch Klinker und Holz zulässig.

3.4 Außenwände: 3.4.1 Bei nordorientierten (Nordwest bis Nordost) Fenstern darf die Öffnungsfläche das Mindestmaß nach § 45 (2) Sächs. BO nur geringfügig überschreiten.

3.4.2 Südorientierte (Südost bis Südwest) Fenster sind zur passiven Solarenergiegewinnung zu nutzen und möglichst gering durch eigene vorspringende Bauteile (Balkone, Wandvorsprünge, Dachvorsprünge, Auskragungen) zu verschatten.

3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 83 (4) 1 Sächs. BO): Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

Die in der Gestaltungssatzung der Stadt Grimma für die Altstadt erlassenen übrigen örtlichen Bauvorschriften werden für das Plangebiet mit diesem Bebauungsplan rechtsverbindlich.

4.0 Grünordnungsrechtliche Festlegungen (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

Versiegelte Flächen sind grundsätzlich zu minimieren. Es ist eine standortgerechte heimische Vegetation anzustreben. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

4.1 Einfriedungen: Zulässig sind Zäune bis 1,50 m Höhe oder Hecken aus Laubgehölzen zum öffentlichen Raum bis 1,50 m Höhe.

4.2 Fassadenbegrünungen: Es wird ein hoher Anteil begrünter Fassaden angestrebt. Generell sind alle geschlossenen Wände der Nebengebäude (z.B. Garagen) zu begrünen und 20% der Wandflächen von Hauptgebäuden.

4.3 Pflanzgebote: Flächen mit Pflanzgebot sind mit standortgerechten Laubbäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen - bis zur Bauabnahme, oder jahreszeitlich bedingt bis 6 Monate danach.

Für die im Plan ausgewiesenen Flächen mit Pflanzgebot 1-3 werden folgende Bepflanzungsaufgaben erteilt:

- Pflanzfläche 1: Anpflanzen einer Baumreihe mit Kugelahorn (Acer platanoides compoides). Pflanzfläche 2: Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen, u.a. Linde (Tilia platyphyllos), Esche (Fraxinus excelsior), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum).

5. Denkmalschutz (nachrichtlich) (§ 9 (6) BauGB)

Im Plan eingezeichnete Kulturdenkmale unterliegen dem Denkmalschutz. Die Bestimmungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 03.03.1993 sind zu beachten.

6. Hinweisse

6.1 Bodendenkmale: Das Plangebiet liegt in der archäologisch relevanten Besiedlungseinheit des Müldeneinzugs mit hoher Funddichte.

Bei allen Erdbewegungen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Solche sind der weiteren gültigen Verordnung zum Schutze und zur Erhaltung der ur- und frührgeschichtlichen Bodendenkmäler vom 28. Mai 1954 (Erlaß des Sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 24. Mai 1991) von vornherein als geschützt zu betrachten.

Da der Denkmalcharakter archäologischer Funde von vornherein gegeben ist, ist ihr Schutz planerisch vorsorglich zu veranlassen.

- 1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52591, meldepflichtig. Fundstellen sind zwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

- 2. Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Palaisplatz 11, 01097 Dresden, vorher durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.

- 3. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

6.2 Abfallbeseitigung - Altlasten:

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Grimma und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu verständigen.

6.3 Erschließung von Grundwasser und Grundwasserabsenkung

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

6.4 Drän- und Grundwasser

Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.

6.5 Oberflächen der öffentlichen und privaten Parkplätze

Die Oberflächen der öffentlichen und privaten Stellplätze sind wasserdrainierbar auszubauen.

Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
MI Mischgebiet
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

- Gehweg
--- Fahrtrahfläche
--- Mögliche Fahrstraße
--- Freizuhaltenes Sichtfeld

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Vorhandene Gebäude
--- Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen
--- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
--- Flurstücknummer

Nutzungsschablone table with columns: Baugebiet, Grundflächenzahl, Bauweise, Zahl der Vollgeschosse, Geschosflächenzahl, Dachform/Dachneigung

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG, Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 1. März 1995, Aktenzeichen: 51-45112



BEBAUUNGSPLAN Nr. 08

- BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES: 1. Planzeichen, 2. Festsetzungen, 3. Begründung

September 1994, Maßstab 1:500 im Original

C+S CONSULT GESELLSCHAFT FÜR UMWELT-, STADT- UND VERKEHRSPLANUNG MBH, Wiesenweg 3, 04451 Panitzsch, Tel/Fax 0161/3320592, 0161/3320593

Auftraggeber Stadt Grimma, Bebauungsplan "Malzmühlstraße/Leipziger Straße/Papierwarenfabrik", geprüft 26.09.1994, bearbeitet 21.09.1994, gezeichnet 23.09.1994, A. Wenz

Die Gemeinde hat am 25.09.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde Ort und seit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB durch den Ortsschulbeirat beschlossen.

Ort, Datum: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]

Ort, Datum des Ratsbeschlusses: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]

Ort, Datum: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 02.09.1992 bis 02.09.1992 einschließlich öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 02.09.1992 genehmigt worden.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990.

Ort, Datum: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]

Ort, Datum: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]

Ort, Datum: Grimma, den 25.09.1992, Unterschrift: [Signature]