

VERFAHRENSVERMERKE

Die Darstellung der Lagebeziehungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem kommunalen Katasterplan und gilt nicht abschließend. Bei Bedarf Kartografierung und Datenbereinigung. StraÙe des Friedens 9a, 04720 Döbeln 1.3.2016 RA Mittelsachsen

- Aufstellungsbeschluss 21.08.2017
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss 04.12.2017
- Öffentliche Auslegung 02.01.2018 - 02.02.2018
- Abwägungsbeschluss 22.11.2018 - 23.12.2018
- Satzungsbeschluss 16.04.2018 / 21.01.2019
- Aufstellungsbeschluss 21.01.2019

Großschirma, den 22.01.2019

Volker Schreiber
Bürgermeister

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

Großschirma, den 22.01.2019

Volker Schreiber
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
LANDRATSAMT MITTELSTACHSEN
Mittelsachsen, den 24. April 2019
LRS 5-774 - 647.126.19
Registrierungsnummer: 02 - Großschirma - 000001
Lautb. 0084, 44. Mo. 2019
BfG

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

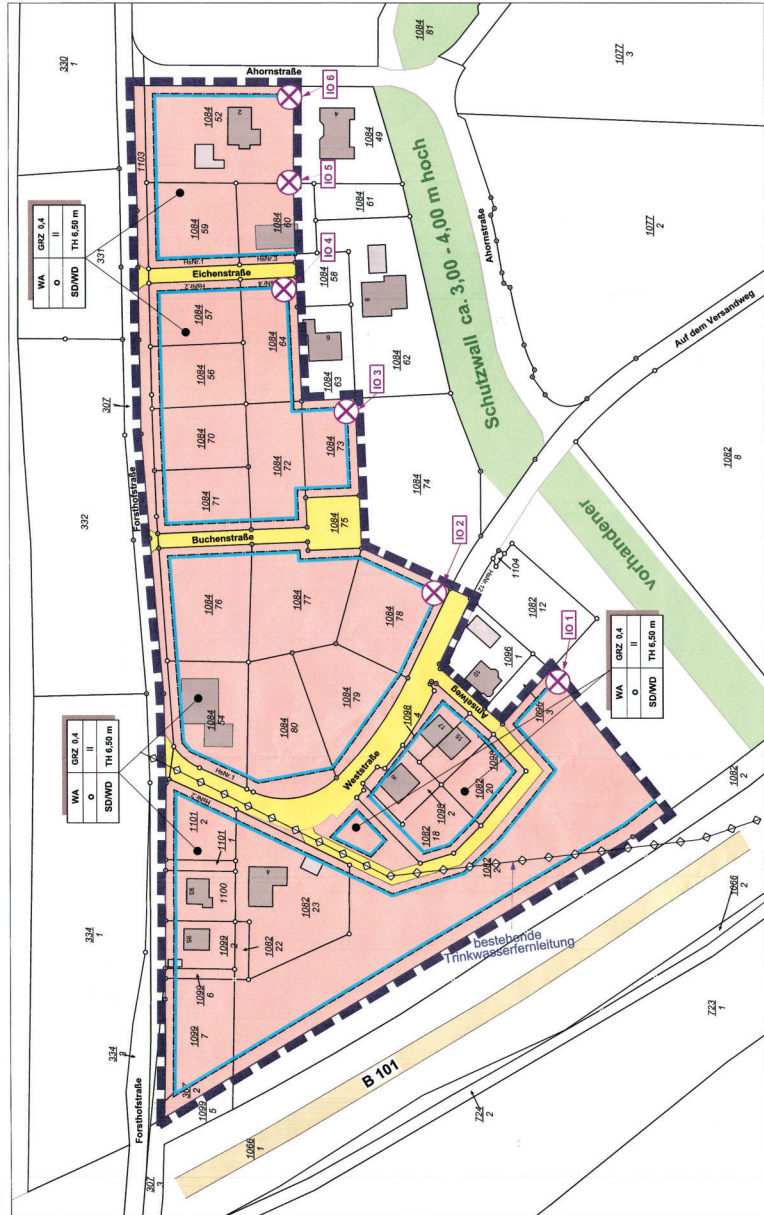
- Gebäudebestand
- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hausnummer
- vordaneher Schutzwall
- Immissionspunkte des ergänzenden Gütechens vom 28.03.2018



SATZUNG DER STADT GROSSCHIRMA ÜBER DEN ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET FORTSTHOFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der aktuell gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 21.01.2019 die Satzung über den Änderungsbebauungsplan "Wohngebiet Forstthofstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom November 2018 erlassen.

Landkreis Mittelsachsen
Änderungsbebauungsplan "Wohngebiet Forstthofstraße"
(Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
Planzeichnung und textliche Festsetzungen
Maststab 1 : 1000
Planungsstand: November 2018



FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- WA** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO) nicht zulässig sind: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 6.50 m** maximale Traufhöhe des vordaneher natürlichen Geländeerhebfläche an geplanten Gebäuden
- o** offene Bauweise
- Baugrenze**
- Verkehrflächen**
- Straßenverkehrsflächen**
- Gestalterische Festsetzungen**
- SD** Satteldach
- WD** Walmdach
- Die zulässige Dachneigung für Sattel- und Walmdächer beträgt 25° - 48°.
- Dächer bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen maximal 35° Dachneigung aufweisen.
- Nachweise hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung der Außenwände sind für alle Fassaden schutzbedürftigen Räume zu führen, die Fenster an den in Anstich (1) genannten Fassaden aufweisen.
- Einfriedern aus geschlossenen Mauerwerk sind nicht zulässig.
- Die maximale Höhe der Einfriederung von 0,5 m anzunehmen. Anlag gilt dies auch für Heckenpflanzungen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz (Straßenverkehrsgeräusche von der B 101)

- Bei den Wohngebäuden, die auf den insgesamt 3 Baufeldern westlich und östlich des Wohngebietes liegen, sind die immissionsschutzbedürftigen Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) nach Möglichkeit kleine Fenster an den Fassaden aufweisen, die in Richtung der Bundesstraße B 101 zeigen (Westfassade, SW-Fassade, Südfassade).
- Sofort dennoch Fenster von zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen an den in Anstich (1) genannten Fassaden vorgesehen werden, müssen detaillierte Nachweise hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung der Außenwände gemäß DIN 4109 (Stand Juli 2019) durch den Architekten geführt werden.
- Detaillierte Nachweise hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung der Außenwände sind auch für alle Fassaden schutzbedürftigen Räume zu führen, die Fenster an den in Anstich (1) genannten Fassaden aufweisen.

Sonstige Festsetzungen

- (4) Ausgangspunkt der Berechnungen seitens des Architekten gemäß (2) und (3) bildet der Lärmpegelbereich IV gemäß Tabelle 7 im Punkt 7.2 der DIN 4109-1 (2016). Darüber hinaus sind für die zur Nachzeit schutzbedürftigen Räume auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Nutzungsschablonen

Nutzungsart	Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Geschosszahl	
Zulässige Dachform	maximale Gebäudehöhe	

