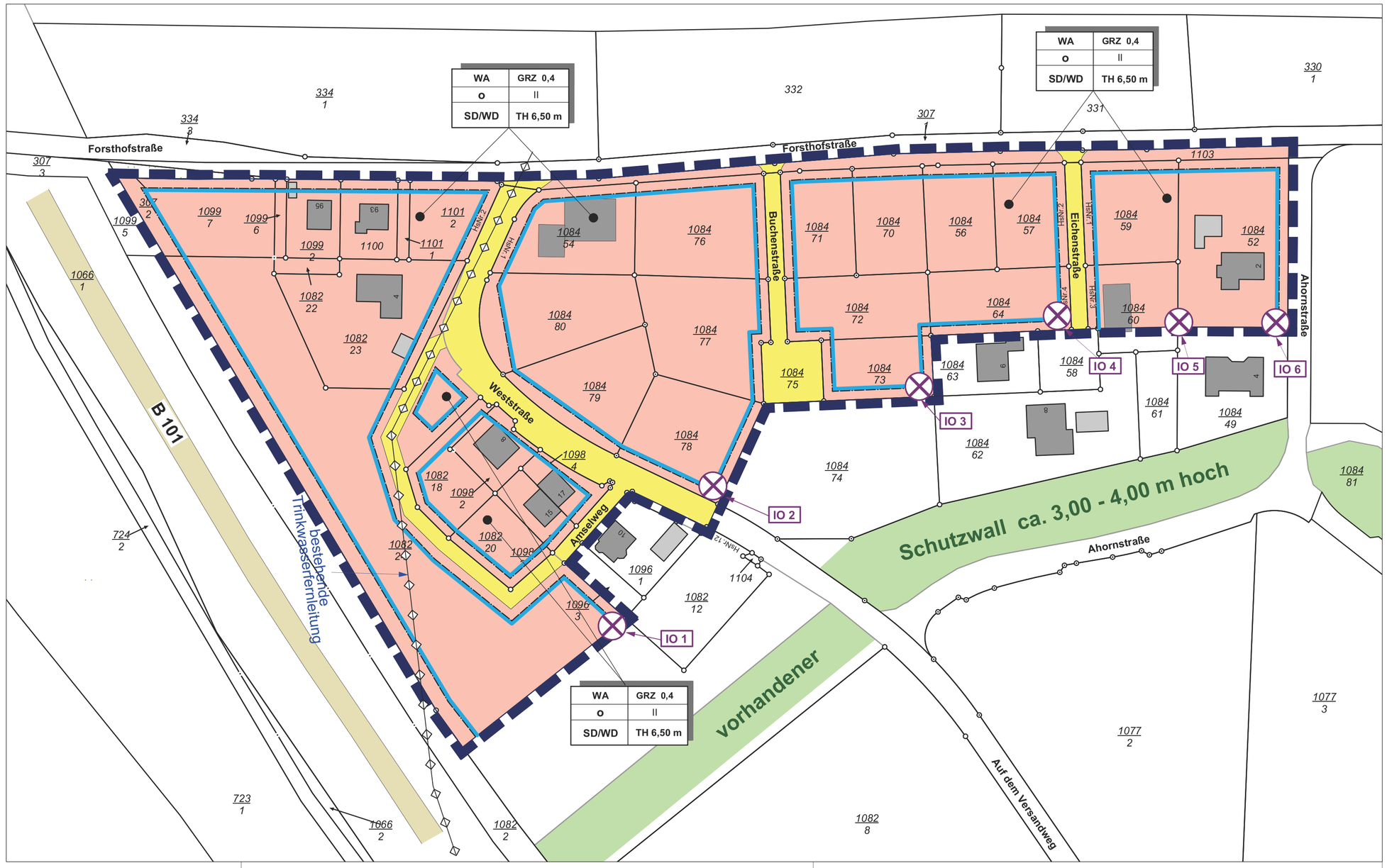


FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

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
bezogen auf die jeweils vorhandene natürliche Geländeoberfläche am geplanten Gebäude

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

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.
  Abweichend hierzu sind für Dachflächen von Garagen und Carports auch Flachdächer oder Satteldächer mit geringerer Dachneigung zulässig.

- Einfriedungen aus geschlossenem Mauerwerk sind nicht zulässig.
  Zu Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand bis zur Einfriedung von 0,5 m einzuhalten. Analog gilt dies auch für Heckenpflanzungen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz (Straßenverkehrsgeräusche von der B 101)

(1) Bei den Wohngebäuden, die auf den insgesamt 3 Baufeldern westlich und südwestlich der Weststraße errichtet werden, sollten die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) nach Möglichkeit keine Fenster an den Fassaden aufweisen, die in Richtung zur Bundesstraße B 101 zeigen (Westfassade, SW-Fassade, Südfassade).

(2) Sofern dennoch Fenster von zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räumen an den in Anstrich (1) genannten Fassaden vorgesehen werden, müssen detaillierte Nachweise hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Stand Juli 2016) durch den Architekten geführt werden.

(3) Detaillierte Nachweise hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile gemäß DIN 4109 durch den Architekten sind darüber hinaus auch für alle zur Tageszeit schutzbedürftigen Räume zu führen, die Fenster an den in Anstrich (1) genannten Fassaden aufweisen.

(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 Nachtzeit schutzbedürftigen Räume auch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Hinweis:
Die in Bezug genommene DIN-Vorschrift (DIN 4109) wird zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Großschirma bereit gehalten.

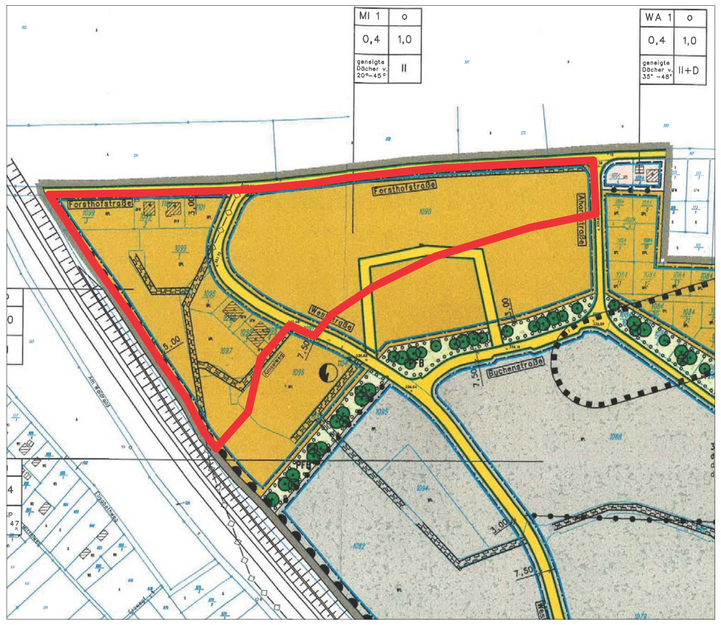
Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl
Bauweise	maximale Geschossigkeit
zulässige Dachform	maximale Gebäudehöhe

Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes



Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan
"Gewerbe- und Industriegebiet Siebenlehn an der B 101" [Mai 2006]

VERFAHRENSVERMERKE

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

Referat Katasterfortführung und Datenbereitstellung,
Straße des Friedens 9a, 04720 Döbeln

Vermessungsamt
LRA Mittelsachsen

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

Großschirma, den

Volkmar Schreiter
Bürgermeister

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

Großschirma, den

Volkmar Schreiter
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

BESTANDSANGABEN/HINWEISE

Gebäudebestand

bestehende Flurstücksgrenze

1084/79 — Flurstücksnummer

93 — Hausnummer

vorhandener Schutzwall

im Bebauungsplan von 2006 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt

IO 1 - IO 6 — Immissionspunkte des ergänzenden Gutachtens vom 28.03.2018

NORDEN

SATZUNG DER STADT GROSSSCHIRMA
ÜBER DEN ÄNDERUNGSBEBAUUNGSPLAN "WOHNGEBIET FORSTHOFSTRASSE"

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

Stadt Großschirma — Landkreis Mittelsachsen

Änderungsbebauungsplan "Wohngebiet Forsthofstraße"

(Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Planzeichnung und textliche Festsetzungen

PLANUNGSBÜRO BOTHE
Wasastraße 8, 01219 Dresden
www.planungsbuero-bothe.de

Maßstab 1 : 1000 — Planungsstand: November 2018