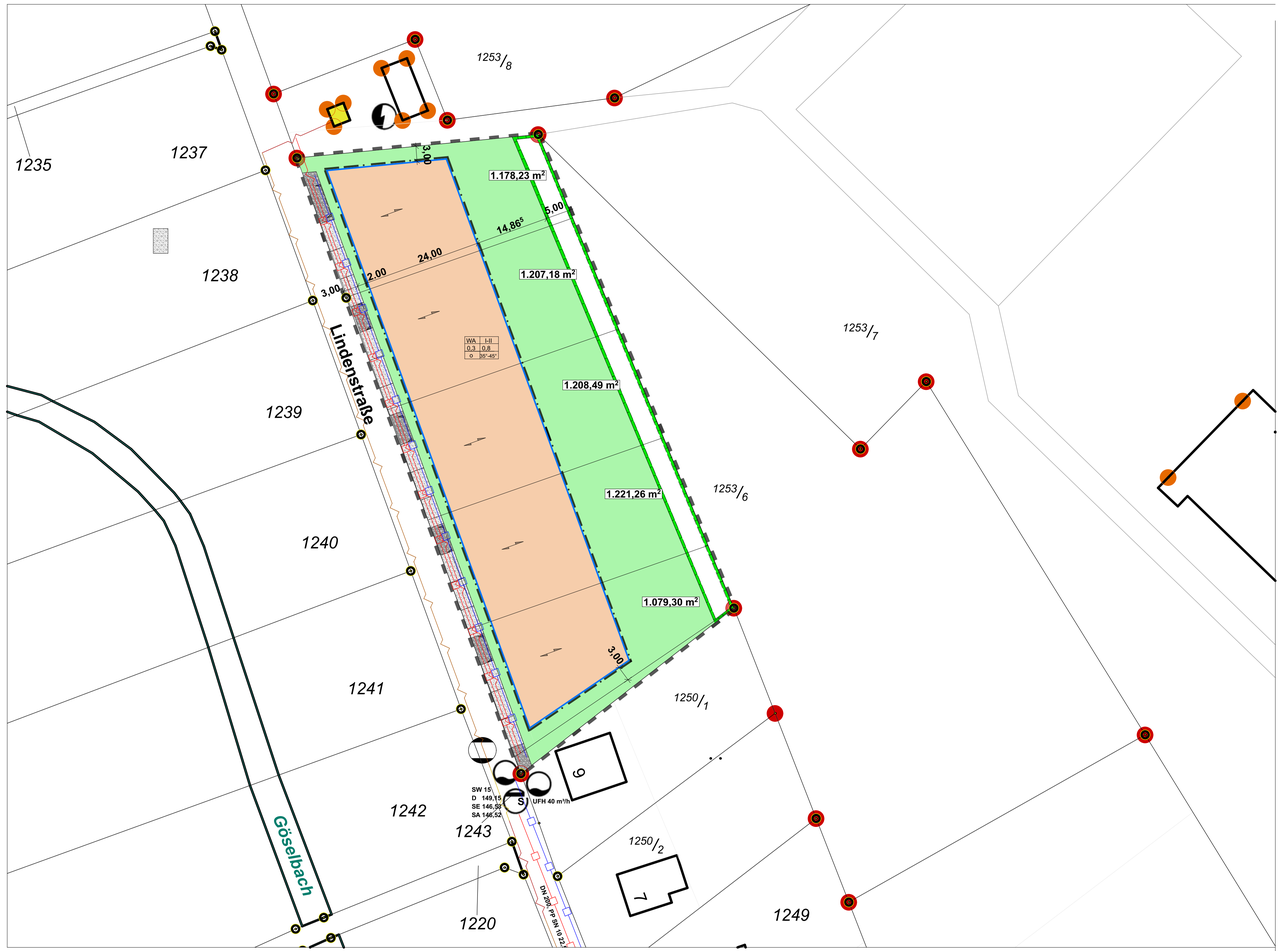
Bebauungsplan der Gemeinde Otterwisch - Lindenstraße - Ost



Planzeichenerklärung

nach Planzeichenverordnung - PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58) geändert am 22.97.2011 (BGBl.I S. 1509)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB,§ 4 BauNVO,10

WA = allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §16 BauNVO

der Grundflächenzahl: GRZ = 0,3
der Geschossflächenzahl: GFZ = 0,8
der Zahl der Vollgeschosse: I-II

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

O offeneBauweise
35°- 45° Spielraum für die Dachneigung mit Angabe der Gradzahl

Schema Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachneigung

Einfahrtsbereich
§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Baugrenze

Hauptversorgungsleitungen
Trasse unterirdisch
Strom, Trinkwasser, Abwasser
§ 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich

Hauptfirstrichtung
(gebeibehlig zur Straße)

4. Flächen (§ 9 Absatz 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)

Bereich der überbaubare Fläche nach Nutzungsschablone (§ 9 Absatz 1 Nummer 15 und Absatz 6 BauGB)

Bereiche für Grundstückseinfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche, (§ 9,Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Grünland und Krautsaum

private Grünfläche, (§ 9,Abs.1 Nr. 20 BauGB)
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Gebüsch - Streifen, (Kompensationsfläche)

5. Anschlusspunkte

Wasser §9 (1) 12 BauGB

Schmutzwasser §9 (1) 12 BauGB

Regenwasser §9 (1) 12 BauGB

Strom §9 (1) 12 BauGB

Gas §9 (1) 12 BauGB

Wasser §9 (1) 12 BauGB
Löschwasser UFH

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

Bodenschutz
Anliegen des Bodenschutzes ist der sparsame und schonende Umgang mit Boden, um ihn entsprechend seiner Funktion und Eignung am jeweiligen Standort zu erhalten.
Zur Sicherung der Einhaltung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen sind bei Baumaßnahmen insbesondere die DIN-Vorschriften
18 300 - Erdarbeiten
18 915 - Bodenarbeiten
19 920 - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
19 731 - Verwertung von Bodenmaterial
zu beachten und die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.
Bodenaushub
Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle abzuschieben und zu sichern.
Für den anfallenden Bodenaushub ist generell eine hochwertige Verwendung anzustreben:
- Massenausgleich
- Übergabe an eine Landschaftsbaumaßnahme
- Übergabe an eine Bodenbörse
- Wiederverwertung im Zuge der Verfüllung/ Rekultivierung

Eine Ablagerung auf Flächen zwecks der Beseitigung ist nach §2 Abs.5 SächsABG nicht zulässig.
Boden ist nach Bodenart zu trennen.
Bodenarbeiten sind auf Grund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr nach Möglichkeit bei trockener Witterung und mit Fahrzeugen geringen Bodendrucks auszuführen.
Eine Überschüttung von Mutterboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebenso wenig zulässig wie die Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Boden. Bei Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind die Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.
Zwischenlager von Böden sind in Form von Trapezmieten anzulegen. Um Verdichtung, Vernässung und Erosion von Mutterboden zu vermeiden, sind diese Mieten mit einer Höhe bis 1,30m, einer Sohlbreite bis 3,0m möglichst im Schatten anzulegen.
Werden bei den Erschließungsarbeiten kontaminierte Stoffe gefunden, sind die zu separieren und zu untersuchen. Anhand der Untersuchungsergebnisse ist über eine Verwertung/ Behandlung oder Entsorgung des anfallenden kontaminierten Materials zu entscheiden.

Archäologie
Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen,
Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort gemäß § 20 SächsDSchG dem Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden.
(Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351 - 8926 199) zu melden. Die Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
Diese Passagen sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vom Bauherrn zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Baugrund
Ein Baugrundgutachten liegt vor,aber der geotechnische Bericht bezieht sich lediglich auf den südlichsten Teil des Planbereiches. Orts- und vorhabenkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 werden deshalb auch für die weiteren Trennstücke / Parzellen dringend empfohlen. Die geotechnischen Berichte sollten u. a. Aussagen zur Baugrundschichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt.

4. Festsetzungen und Erläuterungen

4.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. IS. 587) geändert worden ist, zuletzt geändert durch § 246b (neu), Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge)
In der Fassung der Bekanntmachung vom vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)
zuletzt geändert durch Artikel 1 Dreizehntes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 47

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG)
Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

Sächsisches Straßengesetz (SächsStrG)
Sächsisches Straßengesetz vom 21. Januar 1993 (SächsGVBl. S. 93), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. August 2019 (SächsGVBl. S. 762; 2020 S. 29) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung
vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die diesbezüglichen Eintragungen in der Nutzungsschablone bedeuten
WA = allgemeine Wohngebiete

(1) Zulässig sind
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

4.1.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 17, 18, 19, 20 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind gemäß § 17BauNVO als Höchstgrenzen festgesetzt. Die Flächen der dem Grundstück zugeordneten Park- und Medienstreifen werden bei der Ermittlung der GRZ und GFZ mitgerechnet.
das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgelegt:
1. der Grundflächenzahl: GRZ = 0,3
2. der Geschossflächenzahl: GFZ = 0,8
3. der Zahl der Vollgeschosse: I-II

4.1.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Es ist ausschließlich eine offene Bebauung festgelegt. Die überbaubaren Flächen sind mit Baugrenzen gekennzeichnet.
Bauliche Anlagen sind entsprechend den eingetragenen Hauptfirstrichtungen, giebelständig zu Straße auszurichten. Der First ist mittig auf der Dachfläche anzuordnen.
Nebenfirstrichtungen sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch abweichende Ausrichtungen zulässig.
Auf den Flächen außerhalb der Baugrenzen, jedoch innerhalb der Grundstücke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen, soweit sie nach der SächsBauO in den Abstandsflächen zulässig sind.

4.1.3. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Der Zugang zu den Baugrundstücken liegt ausschließlich an der öffentlichen Verkehrsfläche „Lindenstraße". Die Einfahrtsbereiche in die Grundstücke sind auf dem Plan gekennzeichnet.

4.1.5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Nichtüberbaute Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.
An den im Plan eingetragenen Stellen sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu pflanzen und zu unterhalten.
Siehe „Grünordnerische Festsetzungen"
Alle erstellten Neupflanzungen sind sachgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.
Die nach planungsrechtlichen Festsetzungen angepflanzten Gehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

4.1.6. Archäologie und Denkmalschutz (§ 9. Abs.6 BauGB)

Archäologische Funde gemäß § 20 SächsDSchG (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 Landesamt für Archäologie Sachsen zu melden.
(Adresse: Zur Wetterwarte 7, 01109 Dresden, Telefon: 0351 - 8926 199) zu melden. Die Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
Diese Passagen sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vom Bauherrn zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

4.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
vom 28. Mai 2004 (GVBl. S. 200),
geändert am 29. Januar 2008 (GVBl. S. 102), 13. August 2009 (GVBl. S. 438), 19. Mai 2010 (GVBl. S. 142), 4. Oktober 2011 (GVBl. S. 377), 27. Januar 2012 (GVBl. S. 130), am 2. April 2014 (GVBl. S. 238; ber.S. 322).
zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S 670; 2016 S.38)

Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung (Durchführungsverordnung zur SächsBO - DVOSächsBO)
Durchführungsverordnung zur SächsBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. September 2004 (SächsGVBl. S. 427), die zuletzt durch Artikel 2 Absatz 14 der Verordnung vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist

4.2.1. Parzellierung der Baugebiete

Die Parzellierung innerhalb des Baugebietes ist mit vorgeschlagenen Grundstückgrenzen angegeben. Nach Feststellung der endgültigen Parzellengrößen sind die Gebäude innerhalb der Baugrenzen nach dem § 6 der SächsBauO mit den jeweiligen Abstandsflächen einzuordnen.

4.2.2 . Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 89 Abs.1 Nr. 1 SächsBauO)

4.2.2.1. Dachgestaltung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Satteldächer mit Krüppelwalm oder Mansarddächer zulässig.
Aneinander gebaute Garagen müssen eine einheitliche Dachausführung haben.
Die angegebene Hauptfirstrichtung, giebelständig zur Straße, ist gemäß Plan einzuhalten.
Die Dächer sind mit kleinteiligen Materialien, wie Tondachsteinen, Dachziegeln, Schiefer oder Materialien, die dem Erscheinungsbild nachkommen, einzudecken.
Eine Dachfarbigkeit in Naturrot oder Schiefergrau mattiert ist zulässig.
Für untergeordnete Teile am Dach können auch Titanzink- oder Kupfereindeckungen zugelassen werden.
Solar- und PV-Anlagen
Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergien sind nur dann zulässig, wenn sie sich der Umgebung gestalterisch unterordnen. Erlaubt ist die Nutzung der Dachfläche unterhalb der Dachfirstlinie.

4.2.2.2. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung für die Wohngebäude/Hauptnutzung beträgt 35° - 50°. Satteldächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben. Bei Mansarddächern darf der untere Dachbereich steiler sein.
Garagen und Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind, müssen ein Dach mit einer Neigung von min. 25° aufweisen.

4.2.2.3. Belichtung des Dachraumes
Zur Belichtung des Dachraumes sind Gaupen mit Sattel- oder Walmdach, Dreiecks-, Schleppgaupen sowie Zwerchgiebel zulässig.
Mehrere Gaupen auf einer Dachfläche müssen auf gleicher Höhe angeordnet sein.
Liegende Dachfenster müssen sich gestalterisch unterordnen.

4.2.2.4. Fassade und Sonnenschutz
Fassade
Alle sichtbaren Bauteile sind in traditionellem, ortsüblichem Material herzustellen.
Die Fassaden sind als Putzfassaden oder in Sichtfachwerk auszubilden. Zulässig sind gebrochene Weißtöne, Holz und Pastellfarbtöne.
Fensteröffnungen sind straßenseitig rechteckig auszubilden.
Sonnenschutz
Der Markisenbezug oder die Rollläden sind farblich der Fassade anzupassen.

4.2.3. Gestaltung der Stellplätze und unbebauten Grundstücksflächen (§ 89 Abs.1 Nr. 4 SächsBauO)

Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch oder als Nutzgarten anzulegen und zu unterhalten.
Stein- und Schotterflächen als Landschaftsgestaltung (Steingärten) sind nicht erlaubt.
Befestigte, mit dem Entboden verbundene Flächen sind vorzugsweise mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster oder Rasengitter) auszuführen.
Vorgärten oder von außen sichtbare Grundstücksflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
Mülltonnen- und Containerstandorte sind, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht sind, mit Sichtschutz zu versehen.

4.2.4. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung (§ 89 Abs.1 Nr. 4 SächsBauO)

Einfriedungen der Grundstücke zum öffentlichen Verkehrsraum dürfen bis zu einer Höhe von 1,20 m als Holzzaun oder Hecke (mit Maschendrahtzaun in dem Straßenraum abgewandten Teil) ausgeführt werden Zäune sind mit senkrechten Latten zugelassen.
Eine Einfriedung ist nicht zwingend vorgeschrieben.

4.3. Grünordnerische Festsetzungen

Rechtsgrundlagen
Das Gesetz zur Einführung der Strategischen Umweltprüfung (SUP-Gesetz) und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG (SUPG) ist am 29.06.2005 in Kraft getreten (BGBl. 2005, Teil I S: 1746). Auf Grund des engen Sachzusammenhanges mit der UPV wurden die SUP-Vorschriften in das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung eingefügt.

4.3.1 Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Nördlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich Weide-Mähgrünland mit intensiver Nutzung. Auf einem Teil dieser Fläche soll eine Struktur und Artenreiche Feldhecke hergestellt werden. Durch die spezifische Ausbildung einer gestuften Struktur mittels mehrschürigen Krautstreifen, einer Hochstaudenflur mit integrierten Sonderstrukturen (Habitatrequisiten) und anschließenden Gehölzriegel aus Strauchgehölzen in Ost - West-Richtung) soll eine Habitatstruktur für möglichst viele Artengruppen und Arten entwickelt und vorgehalten werden.
- Ziel bzw. Leitarten sind hierbei Zauneidechse (Ganzjahreslebensraum), Neuntöter (Bruthabitat), Fledermäuse i. e. S. (Nahrungshabitat). Die Maßnahme erfüllt damit hinsichtlich der Landschaftsgestaltung und der Leitarten den regionalen Naturschutzzielen.
- Die nachfolgend genannten Gehölze sind entsprechend dem regionaltypischen Stil auszuwählen Die Anlage sog. Schottergärten (Flächen mit flächigem Auftrag von Splitt, Grobschlag etc. sind nicht zulässig.
- Der Gehölz - Streifen ist zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Maßnahme umfasst die Pflanzung von Sträuchern mit einer Pflanzdichte von 1St. / 2 m². Die Anpflanzung ist nach beliegendem Plan auszuführen.

4.3.2 Maßnahmen innerhalb der Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Die Fertigstellung der Grüngestaltung auf unbebauten Grundstücksflächen innerhalb der Grundstücke sollte spätestens 12 Monate nach Bezugsfertigstellung der Gebäude abgeschlossen sein. Zur Durchsetzung der Maßnahmen und Einhaltung der Fristen wird die Aufstellung eines Pflanzgebotes nach § 178 BauGB empfohlen. Die Pflanzungen sind von Grundstückseigentümer zu pflegen und zu erhalten.
In den Bereichen der Grünflächen innerhalb der privaten Grundstücke ohne Gehölzsignatur und konkrete Pflanzbindung ist als Mindestausstattung die Landschaftsrasenmischung RMS 7.1.2 auszusäen und vorzugsweise extensiv zu pflegen (2* Mahd/ Jahr).

Nachrichtliche Übernahme:
Empfohlene Festsetzungen der Geräuschimmissionsprognose
Berichtsnummer 0815-G-01-19.01.2021/0

Für das Vorhabengebiet sind Lärmvorbelastungen vorhanden, die oberhalb der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 liegen. Die zu erwartenden Pegelverteilungen sowie die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 sind dem schalltechnischen Gutachten mit der Berichtsnummer 0815-G-01-19.01.2021/0 der Lücking und Härtel GmbH vom 19.01.2021 zu entnehmen.

Die geplante Bebauung mit schutzbedürftigen Nutzungen muss sich durch eine geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und durch ausreichend dimensionierte Umfassungsbauteile (vor allem der Fenster und Belüftungseinrichtungen) auf die vorhandene Geräuschsituation einstellen. Es sind die Mindestanforderungen an Außenbauteile gem. DIN 4109 zu beachten.

Der Zusammenhang zwischen maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereich ist in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 9/ angegeben und wird auszugsweise für die Bereiche, die im Untersuchungsgebiet vorliegen, in der folgenden Tabellen abgebildet.

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegel-bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1]) und ähnliches
		dB(A)	erforderliches $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	36

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Bemessung des passiven Schallschutzes hat nach DIN 4109-1:2016-07/ 9/ zu erfolgen, wobei von den dokumentierten Lärmpegelbereichen auszugehen ist. Die Umfassungs-bauteile (Wände, Fenster, Türen Dächer, etc.) von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind entsprechend den Lärmpegelbereichen auszuführen.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB, Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. IS. 587) geändert worden ist. hat der Gemeinderat von Otterwisch den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, am..... als Satzung beschlossen.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am.....in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Otterwisch Nr.....vom.....

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB hat im Rahmen der Diskussion zum Aufstellungsbeschluss am.....stattgefunden.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..... zur Stellungnahme gemäß nach § 4 Abs.1 BauGB aufgefordert worden.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am.....in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung. bestimmt.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung lagen gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom..... bis einschl..... öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Mitteilungsblatt Nr.....vom..... bekannt gemacht worden.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung informiert.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat am.....in öffentlicher Sitzung die von den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am..... in öffentlicher Sitzung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in gleicher Sitzung gebilligt.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand vom.....innerhalb des Geltungsbereiches wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der Plan ist zur Entnahme von Maßen der bestehenden Katastergrenzen nicht geeignet.

Borna,den..... (Siegel)

Staatliches Vermessungsamt

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbegörde vom..... Az.:..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluss des Gemeinderates vom..... erfüllt. Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom..... Az.:..... bestätigt.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

11. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles des Bebauungsplanes in der Fassung vom.....mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom.....identisch ist.

Otterwisch,den..... (Siegel)

Kauerauf, Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, sind im Mitteilungsblatt Nr. ..... vom..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§215 BauGB) und die Vorschriften über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und dem Erlöschen (§ 44 Abs. 3 u. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Otterwisch,den..... (Siegel)

AUFTRAGGEBER:
Agrargenossenschaft Otterwisch e.g.
Hauptstraße 7
04668 Otterwisch
Tel: 034345 22496
E-Mail:agrarottenwisch@t-online.de

ARCHITEKT:
Architekturbüro
Dipl. Ing Eva-Maria Czichos
Glastener Straße 17, 04651 Bad Lausick
Tel: 034345 54983
0173 37 133 86
E-Mail: eva@ah-a.de

B-Plan der Gemeinde Otterwisch - Lindenstraße - Ost

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
1 : 500	1.189 * 0,594	01.05.2021	Dipl.-Ing. Eva-Maria Czichos

Datename: 2020-05-01_B-Plan Otterwisch mit Umweltbericht-Aufstellungsbeschluss.pln

Pfad: C:\Users\LENOVO\Documents\Projekte\Projekte in 2020\04-2020-04-10_B-Plan Otterwisch\B-Plan Otterwisch\Stand 01.05..2021\Billigungs- und Abwägungsvorlage zum Beschluss\2020-05-01_B-