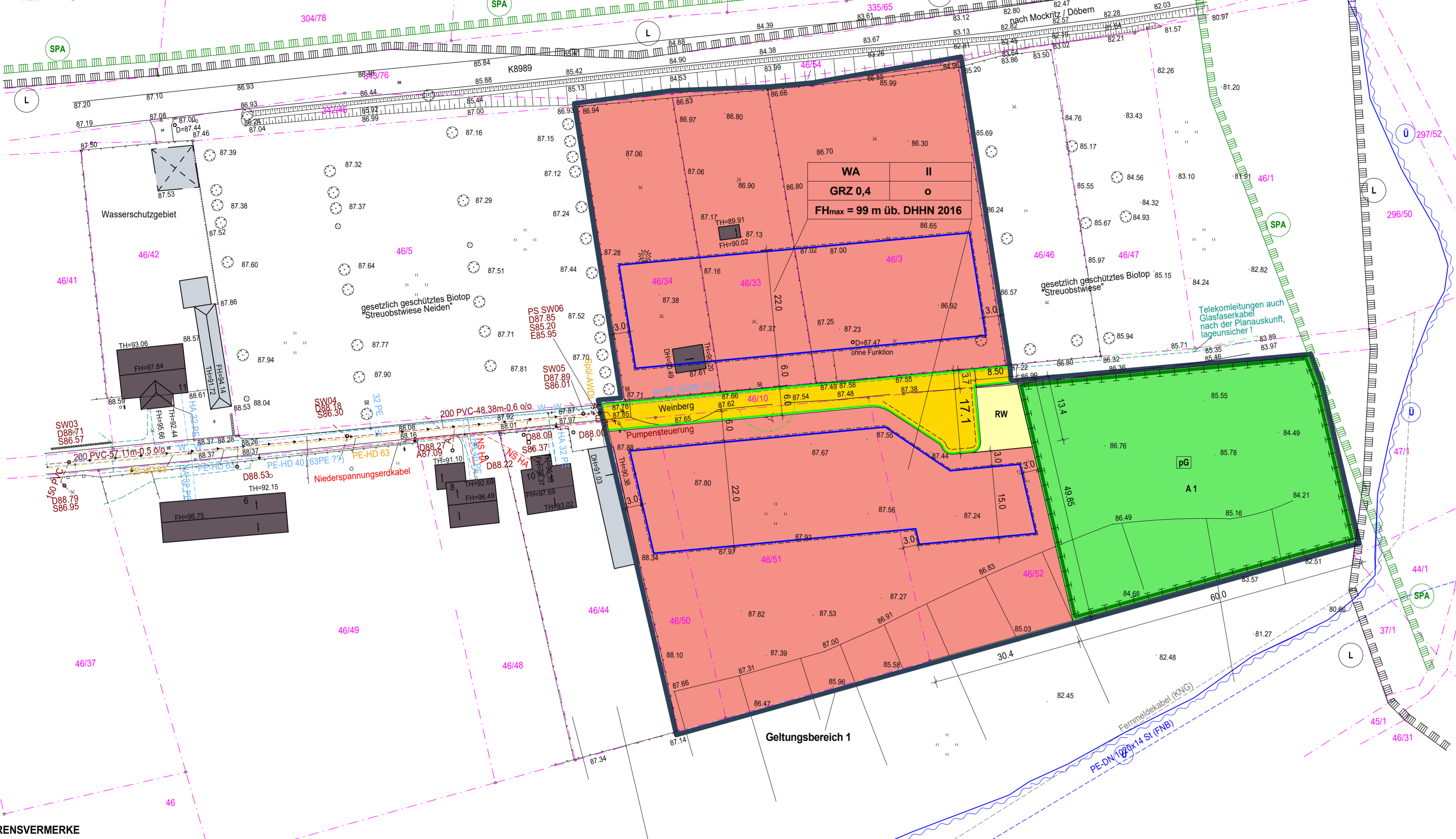


Landkreis: Nordsachsen
Gemarkung: Neiden
Flur: 3



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 Beschl.-Nr. ... nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde über das Internetportal der Gemeinde Elsnig am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Gemeinderat hat...', 'Die frühzeitige Beteiligung...') and the responsible authority (e.g., 'Elsnig', 'Der Bürgermeister').

2. Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2023 durchgeführt worden.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Gemeinderat hat...', 'Der Entwurf des Bebauungsplanes...') and the responsible authority.

3. Der Gemeinderat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.04.2023 durchgeführt worden.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Entwurf des Bebauungsplanes...', 'Die Erteilung der Genehmigung...') and the responsible authority.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus: - Planzeichnung, M 1: 500 vom ... - Textliche Festsetzungen und Begründung ... nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Internetportal der Gemeinde Elsnig unter https://www.elsnig.com und im Landesportal https://baueingebiet.sachsen.de/portal/planungsstelle eingesehen werden.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Entwurf des Bebauungsplanes...', 'Die Erteilung der Genehmigung...') and the responsible authority.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... aufgefordert worden, Stellungnahmen abzugeben.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Entwurf des Bebauungsplanes...', 'Die Erteilung der Genehmigung...') and the responsible authority.

6. Der Gemeinderat hat die fristgerechten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... mitgeteilt worden.

Table with 2 columns: Description of the step (e.g., 'Der Entwurf des Bebauungsplanes...', 'Die Erteilung der Genehmigung...') and the responsible authority.

Zeichenerklärung

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Table with 2 columns: Art der baul. Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Includes 'maximale Firsthöhe'.

- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

- 1.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Regenwasserversickerung

- 1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 a und b BauGB)
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche

- 1.7 Flächen für den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 4a BauGB)
Überschennungsgebiete

- 1.8 Grenzen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Grenze Landschaftsschutzgebiet

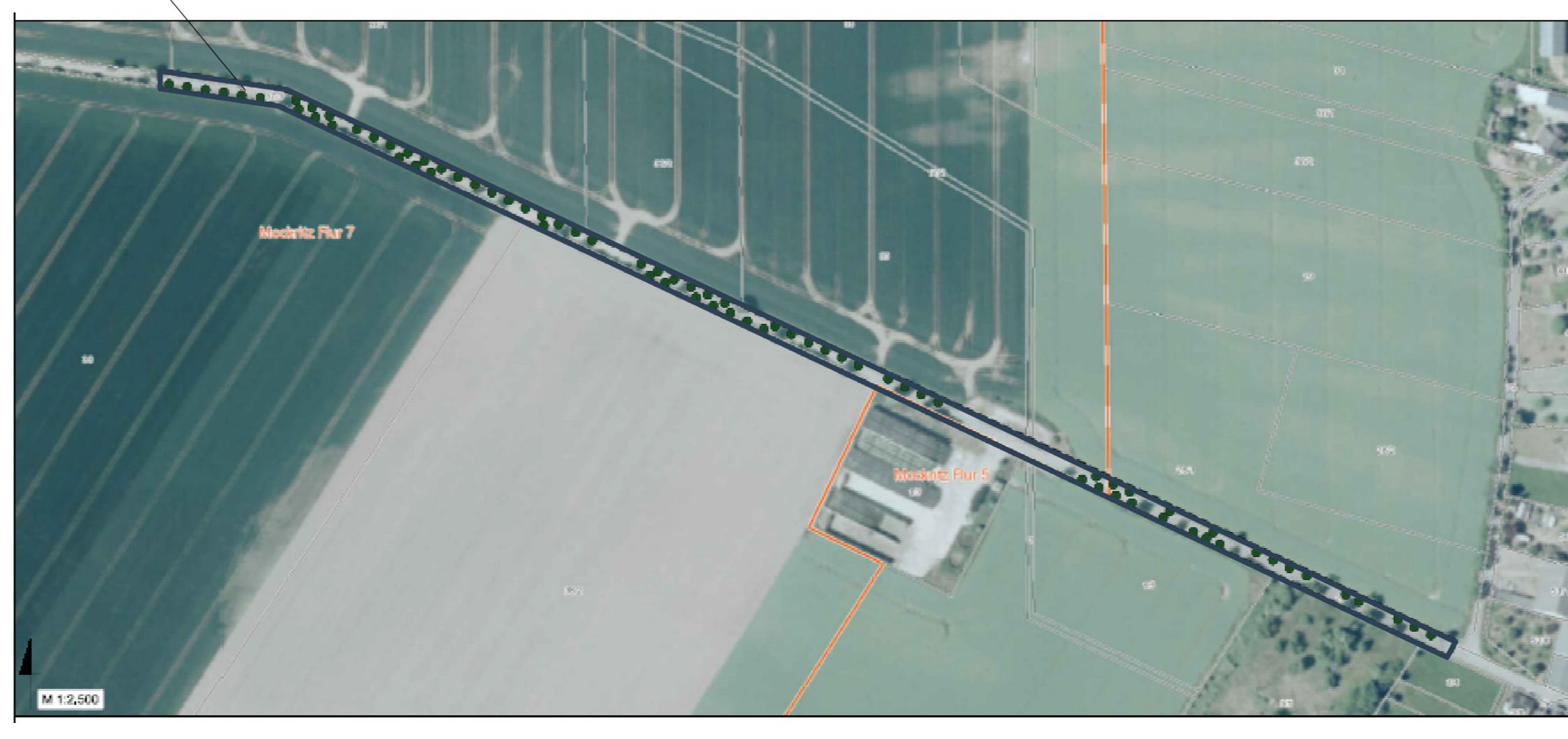
- 1.9 Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 2. Bestand/Kataster/Sonstiges
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand (Wohn-/Wirtschaftsgebäude)
vorh. Geländehöhe über DHHN 2016
Zaun
Elektroleitungen
Schmutzwasserleitung mit Kontrollschächten und Fileinführung
Abwasserdruckleitung
Trinkwasserleitung
Telekomleitungen
Fernwasserleitung
Fernmeldekabel, Fernwasser
Böschung
Baumbestand (Laub-/Nadelbäume)
Wiese

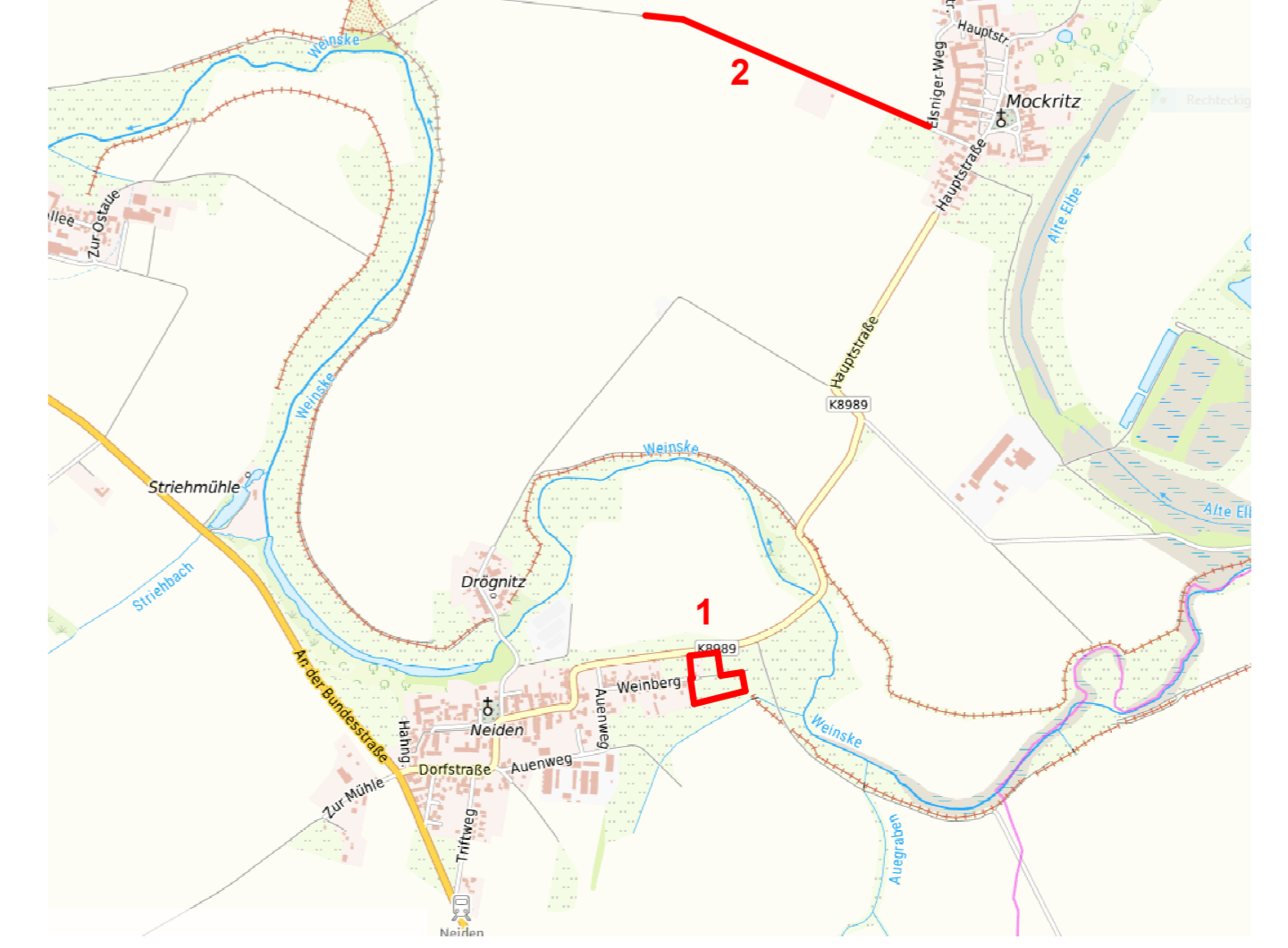
TEXTFESTSETZUNGEN
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Die allgemeine Zulässigkeit richtet sich nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO. Zulässig sind damit Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
Unzulässig sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)
2.1 Archäologischer Denkmalschutz
Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich (vorgeschichtliche Grabhügelreste [81680-04; 81680-05]), welcher nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Bodenergründungen bedürfen gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG, der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Vor Beginn von Bodenergründungen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im Vorfeld der Baubereitstellung archäologische Grabungen durchgeführt werden.
2.2 Zu- und Abfahrten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen § 3 Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung
(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

Geltungsbereich 2 - Maßnahme E1: Pflanzung von Obst- und Laubgehölzen



ÜBERSICHTSPLAN



Project information block including: IBS Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH, address (Gemeinde Elsnig, Bahnhofstraße 6, 04880 Elsnig), date (11.10.2024), and drawing number (02).