



- TEIL A: PLANZEICHNUNG**
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Fläche für Feuerwehr
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 19 BauNVO)**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- 3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
- 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Maßnahmefläche
 - M1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
- 6. Sonstige Festsetzungen**
- mit einem Gehrecht zu Gunsten der Agrargenossenschaft eG Dobra zu belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgung Riesa/Großhain GmbH zu belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- II. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand
 - Vermaßung der Festsetzungen in m
 - Leitungsbestand unterirdisch
 - Leitungsbestand Freileitung
 - ELT MS Strom Mittelspannung
 - ELT NS Strom Niederspannung
 - TW Trinkwasserleitung
- III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- SACKA 85201021 Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 1.1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrrätehaus“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Feuerwehrrätehaus einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Nebenanlagen und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmefläche M1 ist zu 30 % mit gebietsheimischen, standortgerechten dornentragenden Laubgehölzen zu bepflanzen. Der verbleibende Teil der Maßnahmefläche M1 ist als Extensivgrünland zu entwickeln und zu bewirtschaften.
- 2. Hinweise**
- 2.1 Archäologie**
Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen.
Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.
- 2.2 Hinweise zur Pflanzenverwendung in Maßnahmefläche M1**
Zur Pflanzung sollten nur Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ verwendet werden. Folgende Arten bieten sich an:
- Pflanzenauswahlliste: Gebietsheimische, standortgerechte dorntragende Laubgehölze (nicht abschließend):
 - Schlehe (Prunus spinosa)
 - Gruppe Hundsrosen (Rosa canina agg.)
 - Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
 - Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)
 - Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 - Himbeere (Rubus idaeus)
 - Stachelbeere (Ribes uva-crispa)

Projekt:
Bebauungsplan "Neubau Feuerwehrrätehaus Dobra"

Planbezeichnung:
RECHTSPLAN bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - textliche Festsetzungen

Planungsträger:
Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:
10.10.2024
Datum

Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 10. Oktober 2024

gez.:
SS / CHB

Blattgröße:
B/H = 500 / 420 mm (0,21 m²)

DIN:
-

Projektnr.:
F23096

Maßstab:
1:500

FB / LPH / Plannr.:
F 2 L01

Index:
-

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186); zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169).

Dateipfad: M:\Dobra_Thiendorf\F23096_BP\Plan_FWGH_Dobra\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F23096_BP\Plan_FWGH_Dobra_241010

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 19.04.2024
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)