



**PLANZEICHEN**

- Vorh. Grundstücksgrenze
- - - Vorh. Grenzeinrichtungen ( Zäune )
- - - Baugrenze
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - Geltungsbereich
- - - Art der baulichen Nutzung
  
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- z.B. 04 GRZ Grundflächenzahl ( Anteil des Baugrundstückes welches von baulichen Anlagen überbaut werden darf)
- z.B. 12 GFZ Geschöflächenzahl ( Zulässige Geschöfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche )
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse Z
- z.B. 13m Höhe der baulichen Anlage ( Bezugshöhe ist OF Straße )
  
- o Offene Bauweise
- △ Hausgruppen zulässig
- △ Einzelhäuser zulässig
  
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- z.B. 38° Dachneigung
- — — Straßen
- ⊙ Name vorh.
- Name neu

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt (Az 52-2511-2-06 Possendorf/92).

Dr. Blanck  
Abteilung




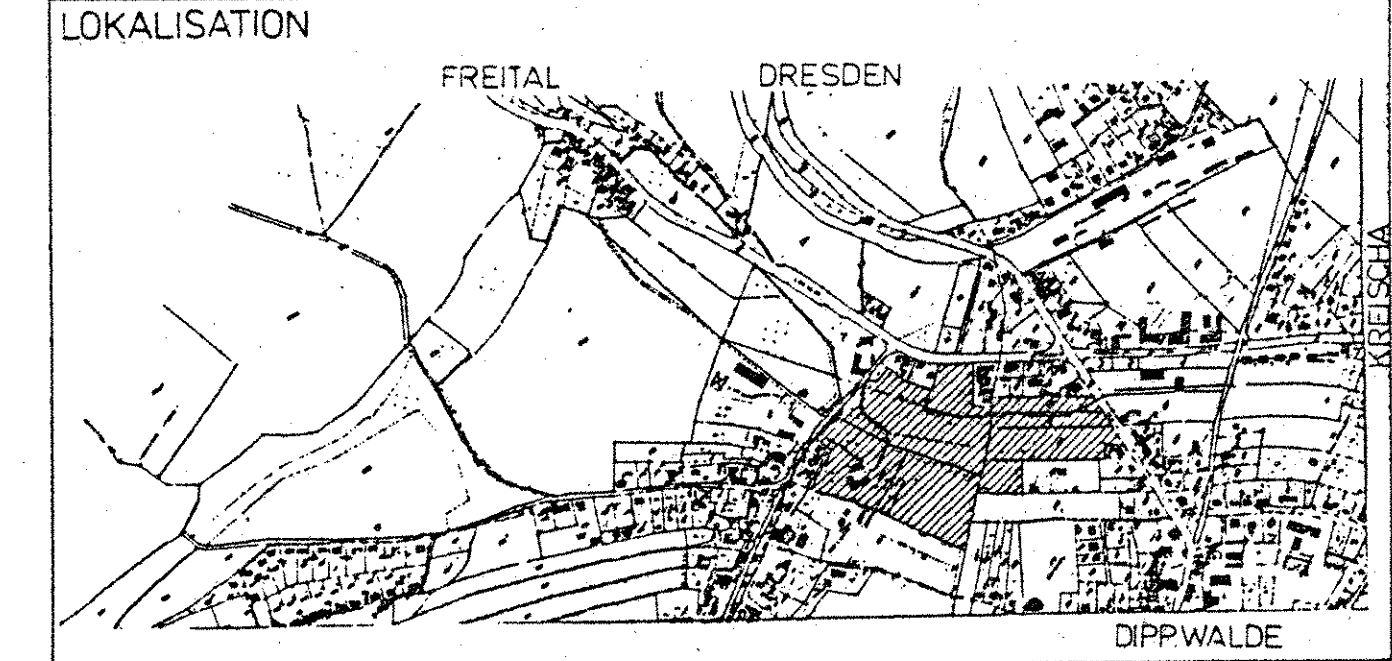
**VERFAHENSÜBERSICHT**

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung hat am 16.10.91 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen B170 und Ferdinand-von-Schill-Straße beschlossen. Beschluss Nr.: 56/91  
Siegel Possendorf, den 17.10.91 Bürgermeister
2. **ENTWURF**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 06.11.91 durch die Gemeindevertretung genehmigt. Beschluss Nr.: 66/91  
Siegel Possendorf, den 07.11.91 Bürgermeister
3. **BETRIEBLICHE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4(1) und § 2(2) BauGB beteiligt.
4. **BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan- und Textteilentwurfes erfolgt vom 11.11.91 bis 18.12.91 im Gemeindeamt. Sie wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Tagespresse ortsüblich bekannt gemacht.  
Siegel Possendorf, den 20.12.91 Bürgermeister
5. **SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung hat am 19.02.92 diesen Bebauungsplan mit Textteil gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Beschluss Nr.: 2/92  
Siegel Possendorf, den 20.02.92 Bürgermeister
6. **ANZEIGE**  
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 21.02.92 angezeigt worden.
7. **BEKANNTMACHUNG**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
8. **RECHTSGRUNDLAGEN**  
Für diesen Bebauungsplan gilt:  
Baugesetzbuch BauGB  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) BauNVO  
Bauplanungs- und Zulassungsverordnung BauZVO  
Planzeichenverordnung PlanzV

TEILGEB.	ART DER BAUL. NU.	1	WA	2	WA
GRZ	GFZ	0.4	1.2	0.4	1.2
BAUWEISE		o SD	△△ III	o SD	△△ IV
FIRSTHÖH.	DACH-NEIGUNG	13	38-50°	18	38-50°
3	WA	4	WA		
0.4	1.2	0.4	1.2		
o SD	△△ II	o SD/FD	△△ I		
9	38-50°	9	38-50°		

**GEMEINDEZENTRUM**

ART DER BAUTÄTIGKEIT	BEBAUUNGSPLAN
LAGE DES BAUGRUNDSTÜCKES	0 8219 POSSENDORF FLURSTK.: 51;53;524;529;530;536
GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER	GEMEINDEEIGENTUM+PRIVATEIGENTUM
AUFTRAGGEBER D. PLANUNG	GEMEINDEAMT POSSENDORF POISENTALSTRASSE 3 0 8219 POSSENDORF
ARCHITEKTEN	ARCHITECTUREBÜRO ARNHOLDT / JÄHNIG SCHULSTRASSE 1 TEL. KREISCHA 5729 0 8219 POSSENDORF
	
AIT BAUPLANUNG GMBH · ARCHITEKTUR · INGENIEURBAU · TECHN. AUSRÜSTUNG DOVVENTYRSTRASSE 1 · D-8010 DRESDEN · TEL. 0511 4967211 · FAX 0511 4962177	



ART DER BAUZEICHNUNG	ENTWURF	
INHALT DER BAUZEICHNUNG	BEBAUUNGSPLAN ERSCHLIESSUNGSVARIANTE 1	
MASZSTAB	1:1000	
BEARB.	DATUM	NAME
BEARB.	11.10.91	Dr. Blanck
BEARB.	PROJ. NR.	9117
BEARB.	ZEICHN. NR.	6.01
BEARB.	ZEICHN. GR.	103/43
BEARB.	STAND	1.10.91
BEARB.	COPYRIGHT RESERVED	

-1-

9117

Gemeindezentrum Possendorf  
Bebauungsplan

*i.A. Schrey*  
Dr. Blanek  
Abteilungsleiter



5. Textteil - als Ergänzung zum Bebauungsplan  
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB festgesetzt. Die Darstellung für die einzelnen Teilflächen erfolgt in der Planzeichnung.

Die überbaubaren Flächen werden gemäß § 4 Bau NVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise werden zugelassen,

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

Nach § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, daß mindestens das Dachgeschoß und mindestens 50 % des Obergeschosses dem Wohnen vorbehalten bleiben.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch die Angabe der Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO und der Geschößflächenzahl GFZ gem. § 20 BauNVO auf der Grundlage der in § 17 (1) BauNVO beschriebenen Richtwerte festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO wird durch Baugrenzen bestimmt.

- 5.2 Gebäudehöhen gemäß § 18 BauNVO

Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie. Bezugspunkt der FH ist im Teilgebiet 1 bis 3 die vorgelagerte Straße.

Im ansteigenden Teilgebiet 4 wird als Bezugspunkt das im NO vorgelagerte vorhandene Gelände festgelegt.

9117

### 5.3 Bauweise

Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Dazu gelten die Bestimmungen des § 22 (2) BauNVO.

### 5.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Orientiert wird auf den Mittelstreifen der Erschließungsstraße für Kurzbesucher und auf die Bebauungsrückseiten für Bewohner und Beschäftigte. Garagen als Einzelbauwerke sind nicht zulässig.

### 5.5 Verkehrsflächen

Das Gebiet wird von der Poisenttalstraße erschlossen. Im Geschäftsbereich ist Richtungsverkehr vorgesehen.

### 5.6 Bauordnerische und gestalterische Festsetzungen

- Wege, Flächen für den ruhenden Verkehr und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatischen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien, wie Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fase, Pflastersteinen oder ähnlichem herzustellen. Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein.
- Stellplätze für Müllbehälter sind in den Bauwerken in entsprechenden Räumen vorzusehen.
- Bodenfunde sind gemäß Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung der vor- und frühgeschichtlichen Bodentalertertümer vom 28.5.54 zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Archäologische Landesamt Sachsen. Tel. 52591 zu richten.
- Das Baugebiet grenzt an die B 170 und an die Landstraße I.O. In diesen Bereichen muß mit höheren Lärmimmissionen gerechnet werden. Unter Bezugnahme auf den Bestandsschutz der Straßenanlagen können Forderungen aus Umweltschutzgründen gegenüber der Straßenbauverwaltung nicht geltend gemacht werden.
- Versorgungsanlagen und -leistungen werden aus den Entwurfsplänen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Führung der Versorgungsleitungen ist in der Mittelachse im Bereich der Parkplatzflächen geplant.

9117

- Für die Bauwerke sind Putzfassaden und Verkleidungen aus Holz zulässig. In der Erdgeschoßzone sind auch großflächige Verglasungen möglich. Großflächige Klinkerverkleidungen, Eternit, Schiefer, Blech und Plastverkleidungen sind nicht zulässig.
- Bezugnehmend auf den gestalterischen Grundgedanken sollen Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 50° verwendet werden. Eine Ausnahme bildet wegen seiner zu erwartenden Großflächigkeit der Bereich der Sport- und Mehrzweckanlagen. Hier sind Kombinationen zwischen Flach- und Steildachbereichen möglich.  
Die Dacheindeckung sollte einheitlich in Material und Farbe erfolgen. Es können Ton- oder Betonziegel in verschiedenen Rottönen verwendet werden.
- Die Farbgebung der baulichen Anlagen soll in gedeckten Farbtönen erfolgen (naturfarbene Putze und Naturmaterialien).
- Einfriedungen im Zentrumsbereich sind nicht zulässig.

#### 5.7 Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

- Der vorhandene Grünbereich mit seinem Obstbaumbestand ist zu erhalten. Die sich anschließende Wiesenfläche mit Weidenbeständen im Bereich des Poisenbaches ist ein ebensolcher charakteristischer Bestandteil der Dorflandschaft, der unbedingt erhalten werden muß.
- Die Mittelachse der Zentrumsbebauung soll eine Baumbepflanzung erhalten, die sich im Bereich der B 170 aufweitet.
- Für die Pflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B. :

Bäume :

Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides

9117

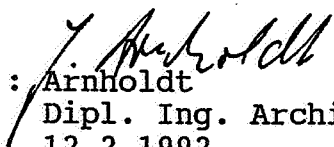
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
und hochstämmige lokale Obstbäume	

Sträucher :

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna u. laevigata
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Nadelgehölze sind nur bis max. 5 % der gepflanzten Gehölze zulässig.

Je angefangene 200 m unüberbaute Fläche ist ein standortgerechter großkroniger Baum zu pflanzen. Die im Plan dargestellten Alleebäume und vorhandenen Bäume sind anzurechnen.

Aufgestellt :   
Dipl. Ing. Architekt  
12.2.1992

Gemeindeamt Possendorf  
Poisentalstr. 3  
0-8219 Possendorf

### **Ämtliche Bekanntmachung der Gemeinde Possendorf**

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Possendorf am 19.2.1992 mit Beschluß-Nr. 2/92 als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Gemeindezentrum Possendorf - 9117" wurde am 12.11.1992 gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB vom Regierungspräsidium Dresden genehmigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt nach § 12 BauGB.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Gemeindeamt Possendorf, Poisentalstr. 3, Zimmer 2 (Bauamt) aus.

  
Zeibig  
Bürgermeister

Aushang vom 23.11.1992 bis 27.11.1992