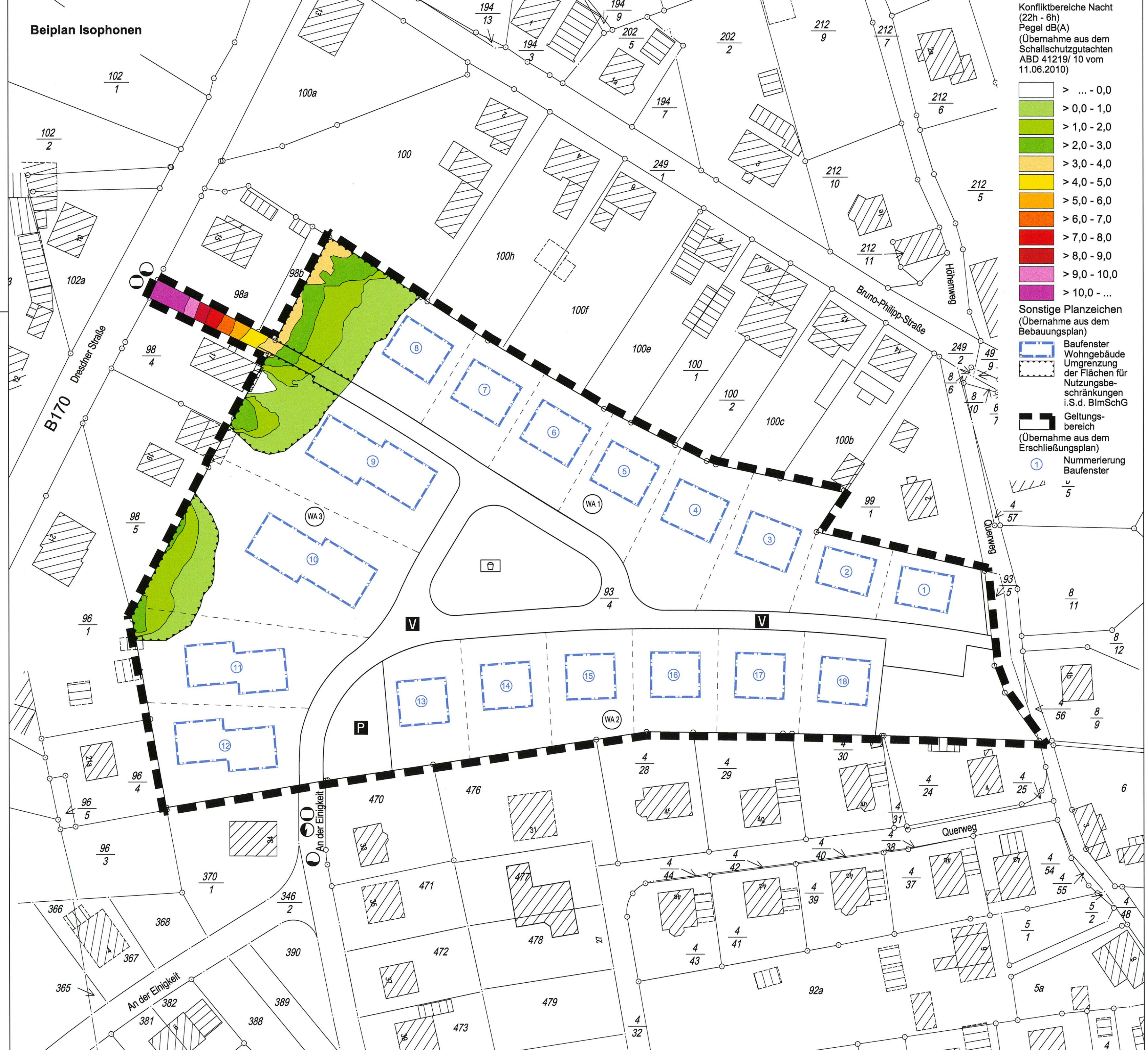
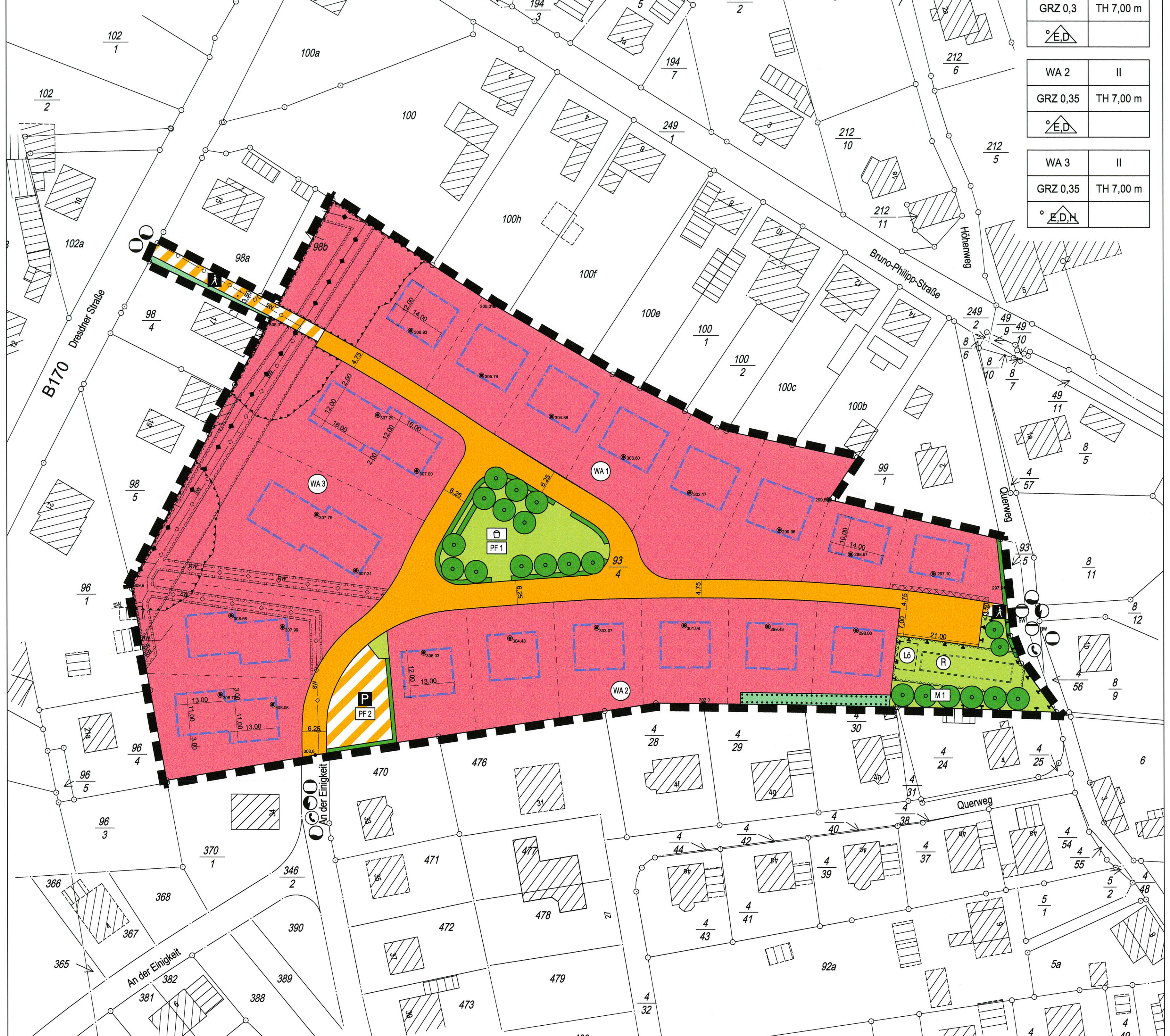


PLAN TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen mit Normcharakter

Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG)

II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 9 SächsBO)

- 1. Dachbedeckung / Dachaufbauten / Dachüberstand
2. Fassaden
3. Doppelhäuser / Hausgruppen
4. Gestaltung von Nebenanlagen
5. Stellplätze
6. Einfriedungen
7. Werbeanlagen
8. Geländeausbuchtungen / Geländeabgrabungen

Planzeichen ohne Normcharakter

- Hinweise
Übergabepunkt Elektrizität
Übergabepunkt Gas
Übergabepunkt Abwasser
Übergabepunkt Regenwasser
Übergabepunkt Trinkwasser
Löschwasserbehälter, unterirdisch
Übergabepunkt Telekommunikation
Bemaßung in Meter
Höhenbezugs punkt
umlegbare Sperpfosten
Vorschlag Grundstücksgliederung

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauBG)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 sowie Abs. 3 BauBG)
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)
4. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG)
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)
6. Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG)
7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauBG)
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)
II. Baurechtsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauBG i.V.m. § 9 SächsBO)
1. Dachbedeckung / Dachaufbauten / Dachüberstand
2. Fassaden
3. Doppelhäuser / Hausgruppen
4. Gestaltung von Nebenanlagen
5. Stellplätze
6. Einfriedungen
7. Werbeanlagen
8. Geländeausbuchtungen / Geländeabgrabungen
III. Hinweise
1. Pfanzliste
2. Gehölzschutz
3. Baumfällungen
4. Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
5. Archäologische Funde
6. Unterirdische Hohlräume
7. Natürliche Radioaktivität
8. Bohrschutz- und Bohrgeländemittlungsspflicht

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Posendorf hat in seiner Sitzung am 14.09.1994 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Wohngebiet "Am Kärlertberg" mit Beschluss-Nr. 85/94 beschlossen.
2. Der Gemeinderat Posendorf hat in seiner Sitzung am 29.01.2001 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses mit Beschluss-Nr. 8/01 des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Flurstück 93/1, Gemarkung Hänichen" gefasst.
3. Die örtliche Bekanntmachung des Beschlusses-Nr. 8/01 erfolgte am 02.02.2001 im Amtsblatt der Gemeinde Bannewitz.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im öffentlichen Diskussions im Technischen Ausschuss am 02.02.2001 erfolgt.
5. Die beauftragten Träger öffentlicher Belange sind am 05.02.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden aufgefordert worden.
6. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 07/10 am 24.08.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.08.2010 gebilligt und zur Offenlage für die Dauer eines Monats bestimmt.
7. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 27.09.2010 bis einschließlich 29.10.2010 während der Offenzeit öffentlich ausliegen.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauBG mit Schreiben vom 09.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 03/12 am 24.04.2012 die 1. Änderung zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.04.2012 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 4 Abs. 3 BauBG für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen.
10. Der ergänzte und geänderte Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24. April 2012 hat in der Zeit vom 14.05.2012 bis einschließlich 01.06.2012 zur öffentlichen Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich ausliegen.
11. Die von der ergänzten und geänderten Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) i.V.m. § 4 (3) BauBG mit Schreiben vom 09.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
12. Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastralmäßigen Bestand vom 31.12.2012 und gilt nur für Übersichtszwecke.
13. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Gemeinderatsitzung am 22.02.2013 über den Entwurf des Bebauungsplanes geprüft.
14. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 28.02.2013 bestehend aus Planzeichnung mit Beiplan (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatsitzung am 28.02.2013 als Satzung beschlossen.
15. Die Bekanntmachung über die Beschlussfassung erfolgte am 22.03.2013 im Bannewitzer Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 08/13, 2013-03.
16. Die Bekanntmachung der Bebauungsplanung bestehend aus Planzeichnung mit Beiplan (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.
17. Der Beschluss zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.03.2013 im Bannewitzer Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 08/13 öffentlich bekannt gemacht worden.
18. Die Bekanntmachung wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauBG auf die Voraussetzung der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauBG hingewiesen. Die Satzung ist am 22.03.2013 in Kraft getreten.

Gemeinde Bannewitz - Ortsteil Hänichen
Bebauungsplan mit integrierter Grundordnung
"Flurstück 93/1 Gemarkung Hänichen"
Satzung i.d.F. vom 26. Februar 2013
Agentur/nr GmbH
Prof. Dr.-Ing.
Wolfgang Fischer
Wiener Straße 82
01219 Dresden
Fax: 0351-8776111
Fax: 0351-8776986