Hinweise

1. Niederschlagswasser
Anfallendes, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) soll nach Möglichkeit vor Ort versickert werden.

2. Immissionsschutz
Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des "LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten", Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.
Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas ist die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere die Ableitbedingungen des § 19 - zu beachten. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 m die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 m überragen.
Durch Solarkollektoren kann es zu schädliche Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Minderungsmaßnahmen sind z.B:
- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung
- Abschirmung der Module durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.

3. Grundwasseranstieg
Das Vorhabengebiet befindet sich im Bereich des Betriebsplanes "Grundwasserwiederanstieg Braunkohlentagebau Delitzsch-Südwest".

4. Archäologischer Denkmalschutz
Die ausführenden Firmen für Bodeneingriffe aller Art (Erschließung, Ausschachtung, Planierarbeiten) sind durch den Vorhabenträger / Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

5. Erdwärme-Nutzung
Sonden und Anlagen zur Erdwärme-Nutzung dürfen bis maximal 40 m unter Geländeoberkante in den Untergrund eingebracht werden. Die Erdwärme-Nutzung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Verfahrensvermerke

werden auf dem Satzungsexemplar ergänzt.

Erklärung des Planverfassers

Die vorliegende Planunterlage stimmt mit der Örtlichkeit überein.
Halle (Saale), den 03.01.2020

Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstr. 16, 06110 Halle (Saale)
Tel.: 0345 - 25 16 992, eMail: AndreasWolfart@aol.com

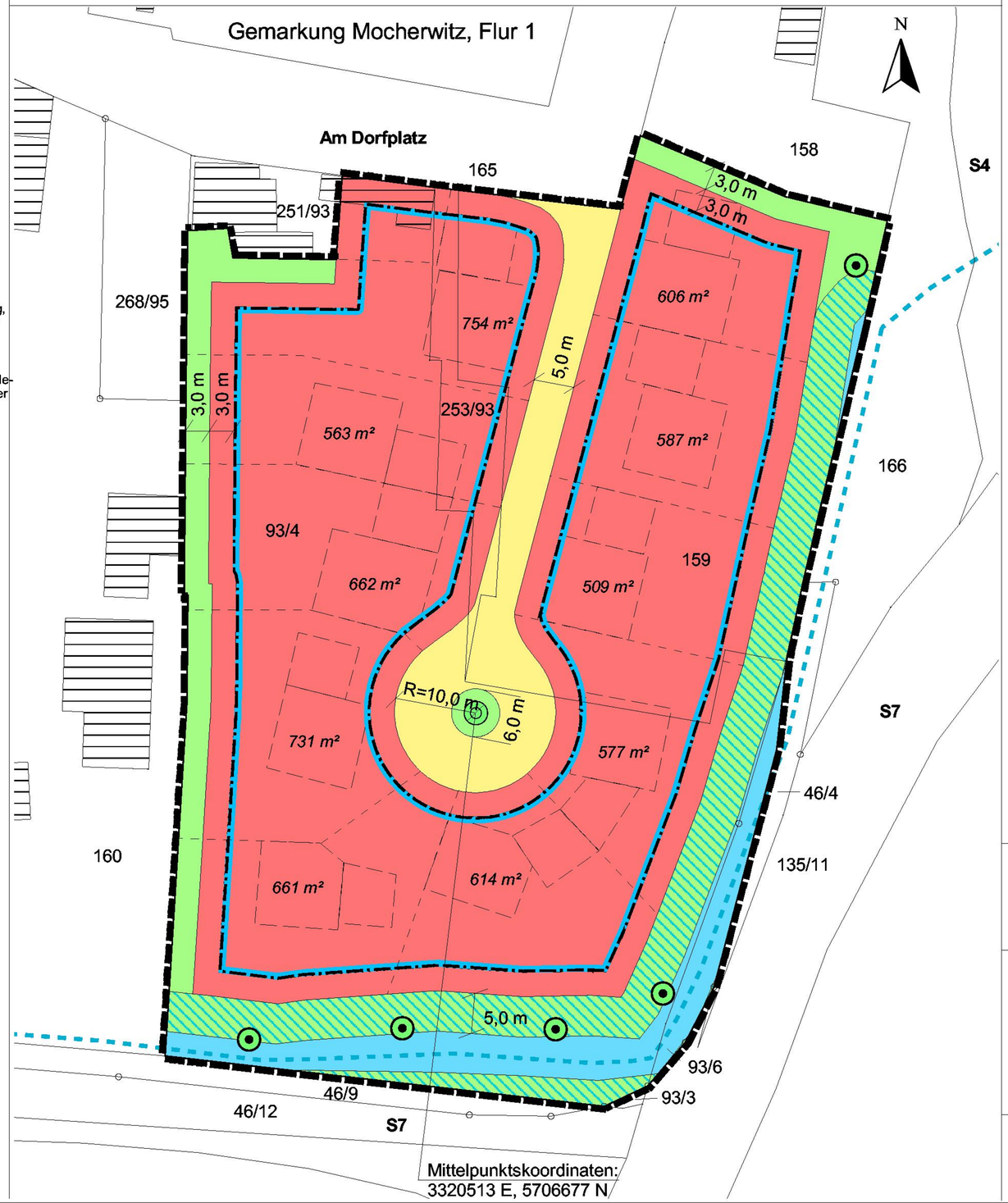
Katastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....).
Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

....
Vermessungsamt des Landkreises Nordsachsen, Datum
Eilenburg Siegel

Satzung des Bebauungsplans Wohngebiet "Am Dorfplatz" - OT Mocherwitz

Aufgrund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62) i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I S. 1057), der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und weiterer Fachgesetze wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Gemeinde Schönwölkau am ..... die Satzung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Dorfplatz" - OT Mocherwitz mit Plan- und Textlichen Festsetzungen erlassen. Der Satzung wurde eine Begründung beigefügt und gebilligt.



Zeichnerische Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Graben (OK der Böschung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
- Anpflanzen von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhalt von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Gewässerrandstreifen gemäß § 24 Abs. 2 SächsWG

Im Gewässerrandstreifen sind gemäß § 24 Abs. 3 SächsWG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (u.a. Wege, Gartenhäuser, Zäune, Kompostanlagen) sowie die dauerhafte oder zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, untersagt. Im Gewässerrandstreifen verbietet § 38 Abs. 4 WHG das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Gewässerachse
- vorhandene Gebäude
- Flurstückgrenze mit Grenzpunkt
- 32/75 Flurstück-Nummer

Textliche Festsetzungen

1. Im WA sind Wohnnutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig; auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO unzulässig, nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO sind unzulässig. Solaranlagen sind auf und an Gebäuden u. sonstigen baulichen Anlagen wie Carports zulässig.
2. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten.
3. Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Grundflächenzahl maximal 0,4; Vollgeschosse maximal 2.
4. Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Am gekennzeichneten Ort ist eine Winterlinde (Sol. StU 18/20) zu pflanzen.
5. Der Baubeginn ist während der Brutzeit vom 15.03. bis 15.07. ausgeschlossen. Ausnahmen auf der Grundlage eines aktuellen Vogel-Gutachtens sind zulässig.
6. Die Verkehrsfläche ist rechtlich zu sichern und öffentlich zu widmen.

Gemeinde Schönwölkau

Parkstraße 11, 04509 Schönwölkau

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

Wohngebiet "Am Dorfplatz" - OT Mocherwitz

Entwurf vom 16.01.2020

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 Meter

Maßstab: 1 : 500 (Blattgröße = 53,0 x 35,0 cm im Original)