

Textliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 bis 6 i.V.m. § 9 Absatz 1, 4 u. 6 BauGB
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO**
Die maximale Gebäudefläche beträgt 250 m². Die höchstzulässige bebaubare Grundfläche beträgt 300 m², einzurechnen sind Garagen und Stellplätze (zu 100 % bei Vollversiegelung) und deren Zufahrten (zu 70 % bei 50 % iger Teilversiegelung). Die Zahl der Vollgeschosse beträgt maximal II, dazu gilt § 90 Absatz 2 SächsBO.
- Mindestmaß für die Flächengröße gemäß § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB**
Die kleinste Flächengröße, die bei Teilungen von größeren Flurstücken entstehen darf, beträgt 1.500 m². Maßgebend für die Grundstücksaufteilung ist der Stand zum Aufstellungsbeschluss für diese Satzung am 30.4.2019.
- Bauweise gemäß § 22 BauNVO**
Es wird eine abweichende offene Bebauung festgesetzt. Die Einzelhäuser sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten. Ihre größte Länge darf höchstens 15 m betragen.
- überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Nebengebäude (Nebenanlagen, die Gebäude sind), Garage und Stellplätze sind nur innerhalb, deren Zufahrten sind auch außerhalb dieser Grenzen zulässig.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b) i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB**
Die Standorte der Gebäude sind so anzuordnen, dass vorhandene Großbäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, nicht gefällt werden müssen. Hierfür ist auch eine Abweichung von TF 5 um bis zu 6 m zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB**
Je angefangene 50 m² Neuversiegelung ist ein standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen (Qualität mindestens H, 2 x v., SIU 8-10 cm) oder 10 m² mit einer Laubstrauchhecke (Qualität mindestens 2 x v., oB in einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m x 1,5 m). Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Nutzungsaufnahme der Vorhaben auf den Baugrundstücken zu durchzuführen, ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung

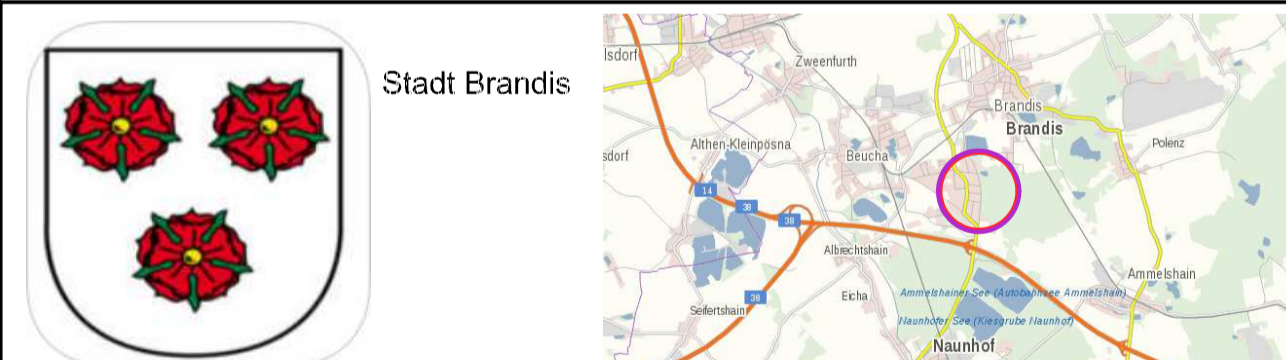
- Bauordnungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO**
Im Geltungsbereich dürfen Satteldächer höchstens ein Dachneigung von 30° erhalten. Ausnahmen können bei eingeschossigen Gebäuden zugelassen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. 0351 8926-0 mitzuteilen. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Die Passage ist schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muss an deren Baustellen vorliegen.
- Es gilt die Gefährdungssatzung der Stadt Brandis.
- Es wird insbesondere auf § 8 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung verwiesen (Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen).
- Zur Ermittlung der hydrogeologischen Verhältnisse auf den einzelnen Grundstücken und zur Bemessung der Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der einzelnen anzuschließenden befestigten Flächen sind im Rahmen des Bauantrages für die einzelnen Grundstücke detaillierte Gutachten nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 anzufertigen (§ 34 Abs. 1-gesicherte Erschließung- BauGB).

LEGENDE
Planzeichen gem. PlanZV

	Baugrenze		Geltungsbereich		Flurstücksgrenze		bauliche Anlage vorhanden		Straßenverkehrsflächen		Flurstücksnummer
Füllschema der Nutzungsschablone		Grundflächenzahl GRZ		Zahl der Vollgeschosse		GRZ 0,4		II			
Bauweise offen		Bauweise Erd		GRZ 0,4		II		GRZ		Grundflächenzahl	
				o		o		EH		offene Bebauung	
				o		o		II		Zahl der Vollgeschosse	



Bauherr:
Planverfasser: Carl Rößler
Freigabe:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Fuchspfad"

Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:	Zeichnungs-Nr.:	Index:
1:750	bk	2021-02-12		

Diese Zeichnung und deren Inhalt darf ohne Zustimmung des Erstellers nicht vervielfältigt, veröffentlicht oder geändert werden. Alle Rechte verbleiben bei uns (nach §15 UrheberrechtsG).

Planungsbüro Andreas Kewitz
Domplatz 6 in 04808 Wurzen
Tel. 03425 924412 Fax. 03425 924482
E-Mail: info@planung-kewitz.de Internet: www.planung-kewitz.de