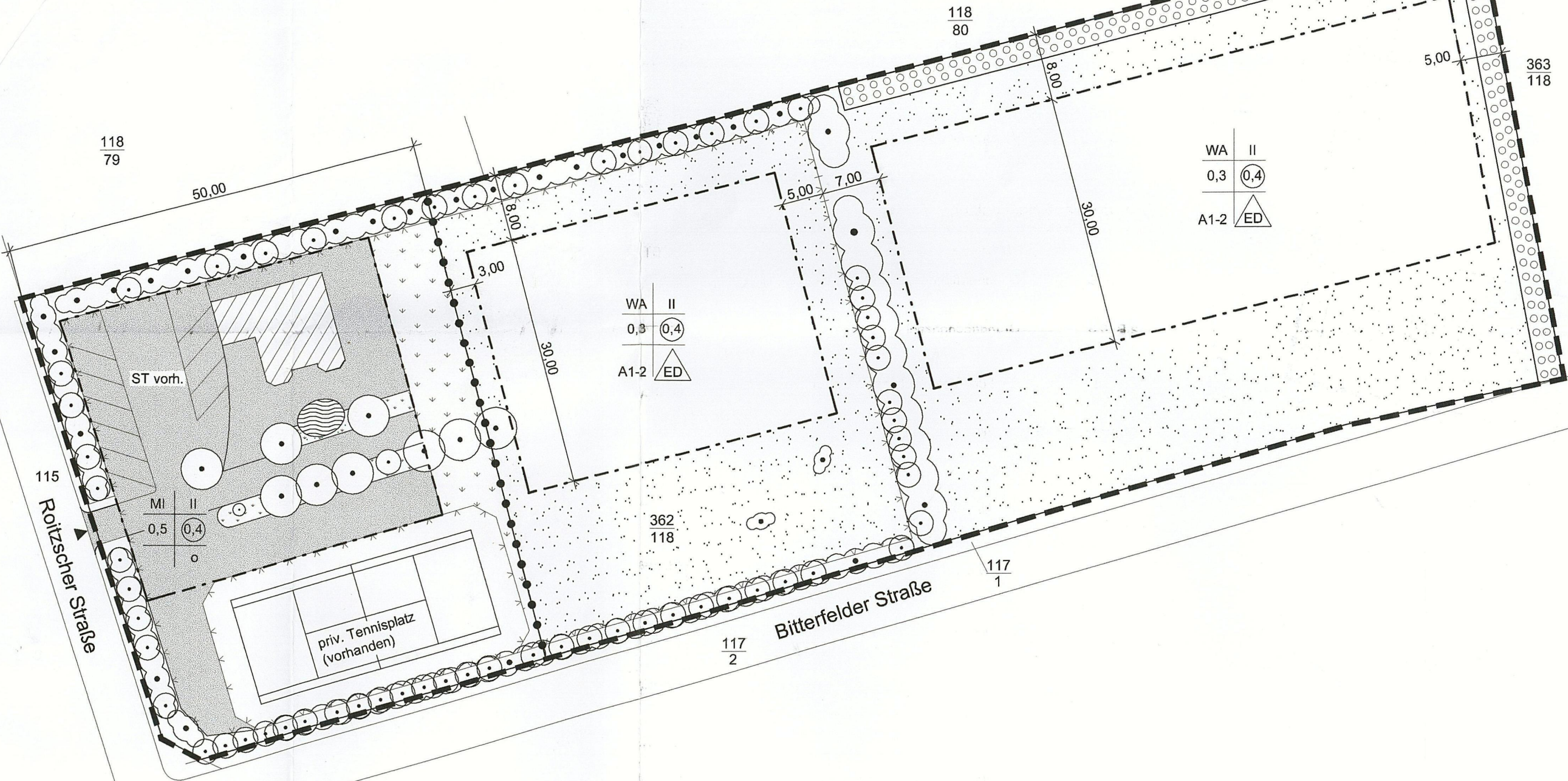
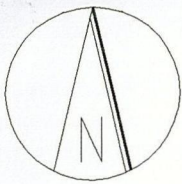
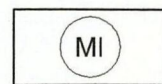


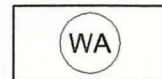
Bebauungsplan Nr. 5
Planzeichnung Teil A



Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0,3

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o

offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

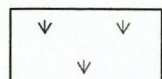


private Verkehrs- u. Freiflächen
(vorhanden), befestigt



vorh. Einfahrt

Grünflächen/ Wasserflächen

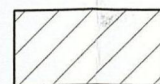


private Grünfläche
(vorhanden)



Wasserfläche

Sonstige Planzeichen



vorhandene Bebauung

362
118

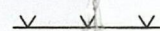
Flurstücknummer



Flurstücksgrenze

ST vorh.

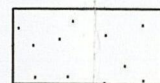
vorh. Stellplatz



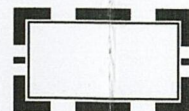
vorh. Umzäunung



Abgrenzung unter-
schiedlicher Nutzung

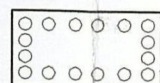


nicht überbaubare
Grundstücksfläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Gehölzen (Ersatzmaßn. für B-Plan Nr. 4
Zscherndorf)

Textliche Festsetzungen bestehend aus:

§1

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Baugebiet "Roitzscher Straße" ist nach §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet" (WA) sowie nach §6 BauNVO als "Mischgebiet" (MI) ausgewiesen.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gilt:

Zulässig sind:

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

Nicht zulässig sind gem. §1 (5) BauNVO:

1. Tankstellen
2. Gartenbaubetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. §4 (3) BauNVO:

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Für das Mischgebiet (MI) gilt:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaft sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. sonstige für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zugelassen werden sollen gem. §1 (5) BauNVO die baulichen Nutzungen gem. Ziffer 6 bis 8 §6 (2) sowie gem. §6 (3) BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§16 und 17 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Die Geschossflächenzahl beträgt 0,4 als Höchstmaß
2. Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist im WA auf 0,3 und im MI auf 0,5 begrenzt.
3. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.

2. Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

Im Plangebiet sind im WA nur Einzelhäuser und/ oder Doppelhäuser sowie im MI die offene Bauweise zulässig

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Roitzscher Straße", Gemeinde Sandersdorf/Ortschaft Ramsin aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 08.07.2004. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 - Jahrgang 14 vom 16.07.2004.

Sandersdorf, den 07.09.2004

(Thiel)
Bürgermeister



2. Der Gemeinderat hat am 08.07.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wurde.

Sandersdorf, den 07.09.2004

(Thiel)
Bürgermeister



3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf, den 07.09.2004

(Thiel)
Bürgermeister



4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Festsetzungen zur Baugestaltung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2004 bis 30.08.2004 während folgender Zeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Bauamt, Zimmer 24, nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 - Jahrgang 14 vom 16.07.2004.

Sandersdorf, den 18.10.2004

(Thiel)
Bürgermeister



7. Die von der Überarbeitung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sandersdorf, den 04.11.2004

(Thiel)
Bürgermeister



8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Festsetzungen zur Baugestaltung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2004 bis 08.11.2004 während folgender Zeiten

Montag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 12.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

in der Gemeinde Sandersdorf, Bahnhofstraße 2 im Bauamt, Zimmer 24, nach § 3 (3) BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 Jahrgang 14 vom 10.10.2004

Sandersdorf, den 02.12.2004

(Thiel)
Bürgermeister



9. Der Gemeinderat hat die von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum geänderten Entwurf am 24.02.2005 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden am 28.02.2005.

Sandersdorf, den 04.03.2005

(Thiel)
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Festsetzungen zur Baugestaltung, wurde am 24.02.2005 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.02.2005 gebilligt.

Sandersdorf, den 04.03.2005

(Thiel)
Bürgermeister



12. Die Satzung des der Dienststunde zu erhalten ist, sie bekanntgemacht. In der Bekanntm. Formvorschriften BauGB) und weit (§ 44 BauGB) hin Die Satzung ist a

Sandersdorf, den

URSC

Aufgrund des § 10 des 23.09.2004 (BGBl. I.S. Bauordnung des Land geändert durch das Ge Beschlussfassung dur Bebauungsplan Nr. 5 dem Text (Teil B) mit erlassen :