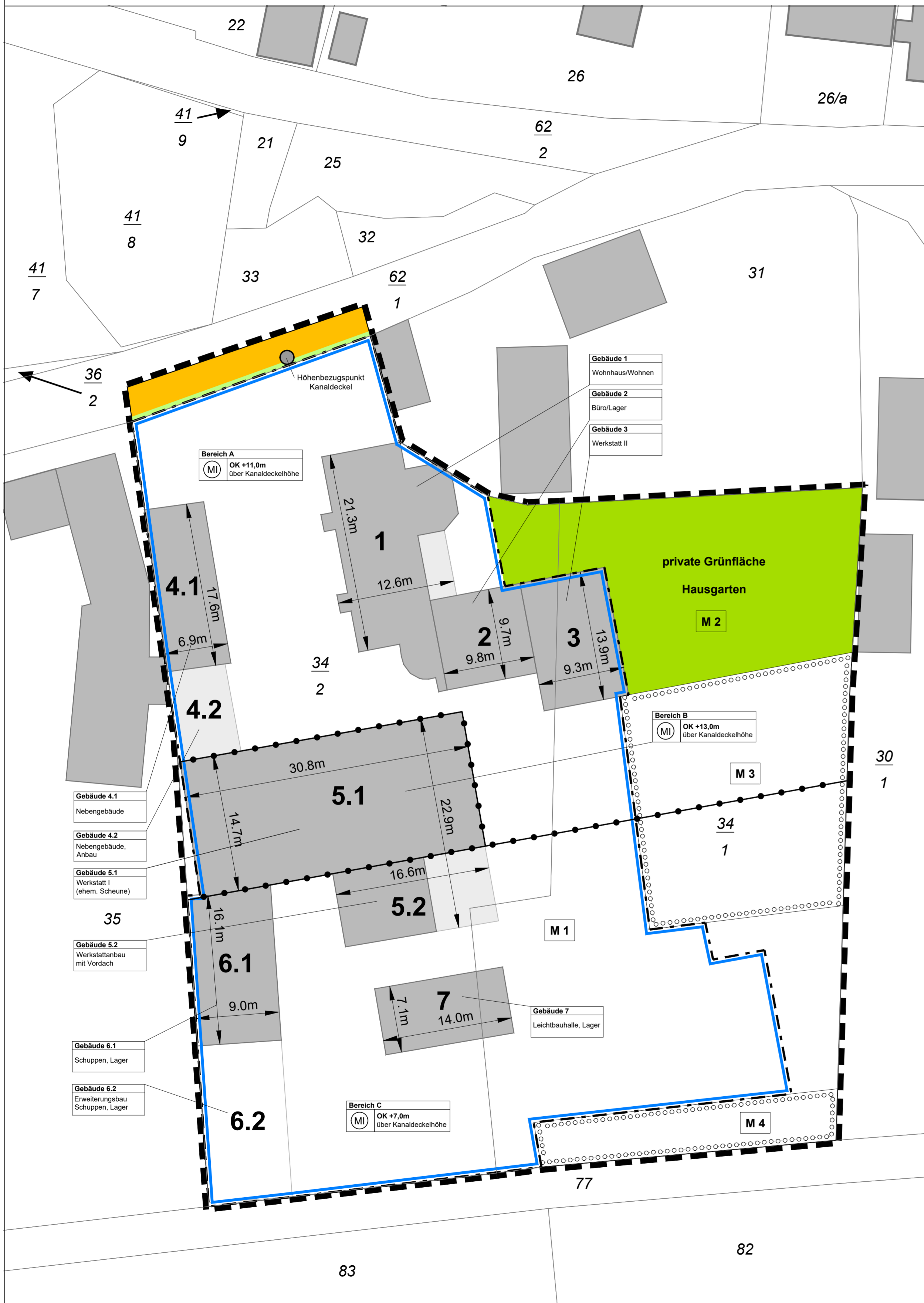
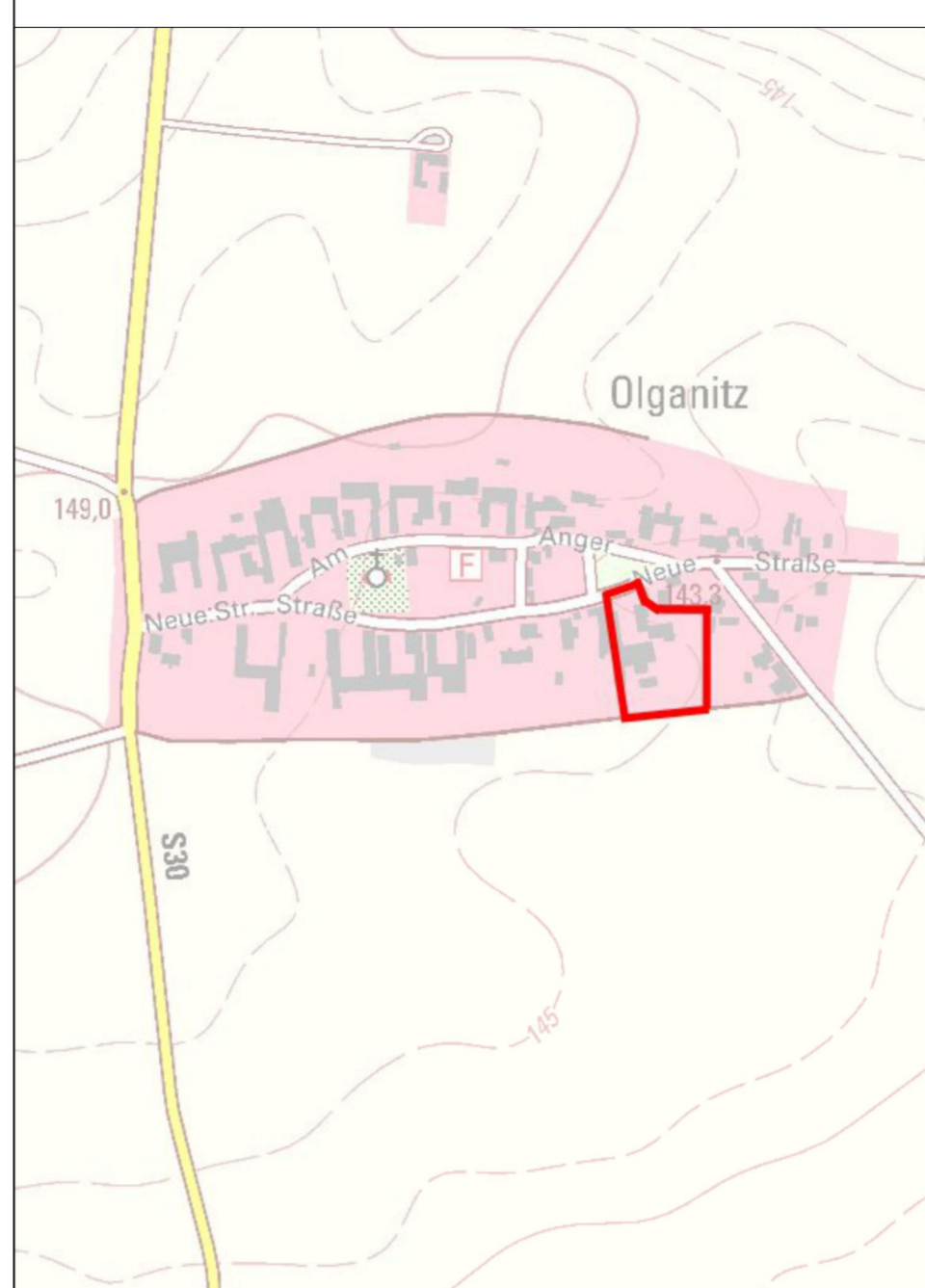


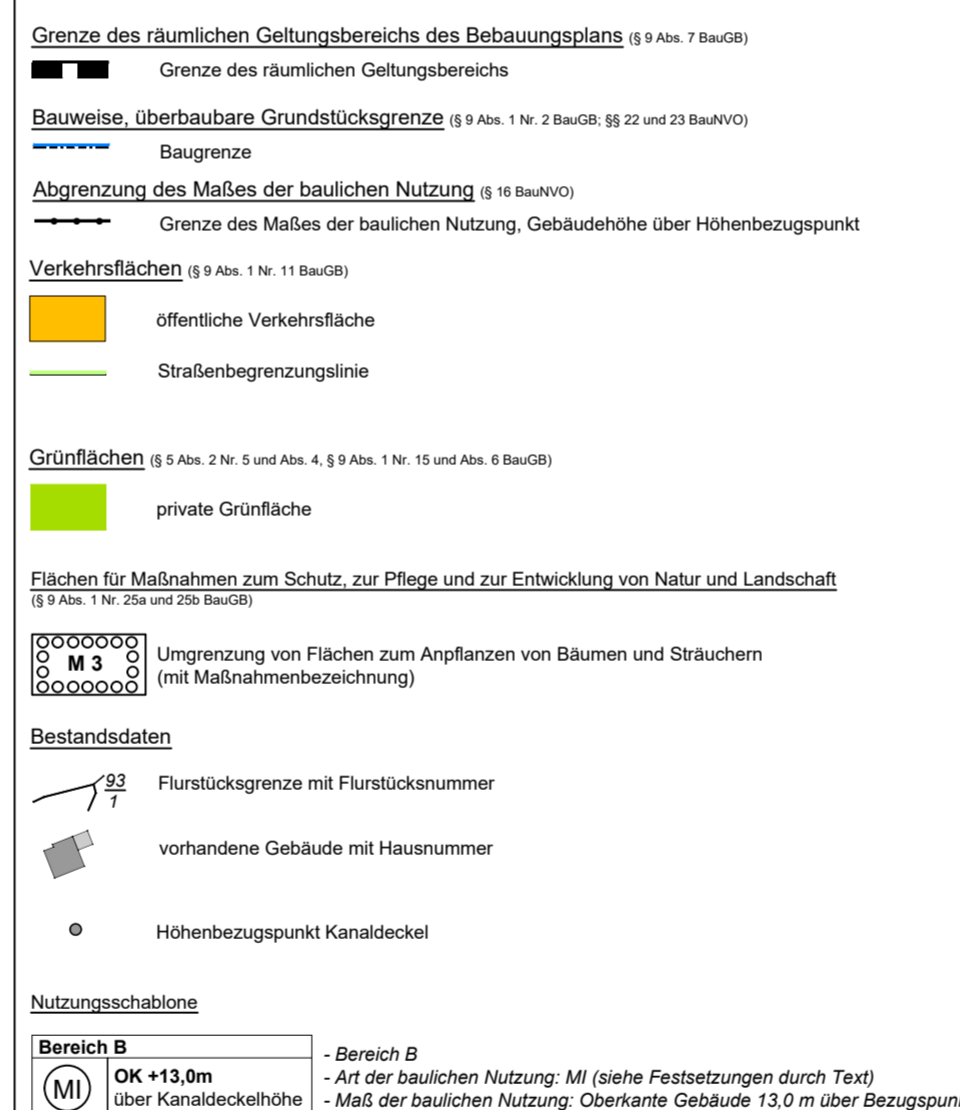
Teil A: Planzeichnung (Maßstab 1:300)



Auszug Topographische Karte (maßstabslos)



Planzeichenerklärung



Teil B: Festsetzung durch Text

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen und Einrichtungen im Kontext der Autowerkstatt Ktz-Meisterbetrieb Andreas Moritz zulässig. Insbesondere sind:
- Werkstat- und Lagergebäude
- bauliche Anlagen zum Abstellen und Rangieren von Fahrzeugen, Maschinen oder Materialien, welche dem Betrieb der Anlage dienen
- Büro- und Sozialräume zulässig.
Zulässig sind weiterhin die Errichtung und Nutzung von Wohngebäuden sowie von damit im Zusammenhang stehenden Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen gemäß §§ 16 bis 19 BauNVO.
Die Grundflächenzahl (GRZ): Für das Plangebiet wird entsprechend der Einordnung als Mischgebiet (MI) eine GRZ von 0,6 festgelegt. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO ist zulässig. Die maximal zulässige Überbauung ist auf GRZ = 0,8 beschränkt.
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß): Im Geltungsbereich wird für den Gebäudebestand und die Planung ein Höchstmaß für die Gebäudeoberkante (OK) angegeben. Höhenbezugspunkt ist die Kanaldeckelhöhe (Straßenentwässerung) im Zufahrtsbereich zum Grundstück „Neue Straße 22“.

1.3 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die notwendigen Stellplätze, überdachten Stellplätze und Rangierflächen, welche im Kontext der Autowerkstatt errichtet werden, ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
Nebenanlagen welche privaten Wohnzwecken dienen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Im Geltungsbereich wird eine private Grünfläche „Hausgarten“ ausgewiesen. Innerhalb der Fläche ist die Errichtung von mit der Nutzung als Hausgarten stehenden Anlagen mit einer (je Anlage) überbaubaren Fläche von maximal 35m² zulässig.

2 Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Maßnahme (M1) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Befestigung von Stellplätzen, Wegen und Plätzen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen oder an deren Rand versickern kann. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

2.2 Maßnahme (M2) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf der privaten Grünfläche sind je angefangene 250 m² mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbaum oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen. Gehölze, welche die vorstehend festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen, sind anzurechnen. Abgänge sind zu ersetzen.

2.3 Maßnahmen (M3) zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die Obstbäume auf der mit M3 gekennzeichneten Fläche sind zu erhalten. Abgegangene Exemplare sind durch Nachpflanzung eines mittel- oder hochstämmigen Obstbaumes innerhalb der Fläche M3 zu ersetzen (Stammumfang der zu pflanzenden Bäume mindestens 14 - 16 cm).

2.4 Maßnahmen (M4) zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die Fichtenhecke auf der mit M4 gekennzeichneten Fläche ist zu erhalten. Bei Abgang ist die Hecke komplett durch die Neuanpflanzung einer einreihigen freiwachsenden Strauchhecke aus standortheimischen Arten innerhalb der Fläche M4 zu ersetzen. Die Sträucher sind dabei im Pflanzabstand von einem Meter zu pflanzen. Für die Nachpflanzung ist eine Auswahl folgender standortgerechter und einheimischer Sträucher in der Pflanzgröße 60 - 100 cm zu verwenden:
Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffiger Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Rosa rubiginosa - Wein-Rose
Rosa dumalis - Graugrüne Rose
Rosa caesia - Lederblättrige Rose
Rosa elliptica - Keilblättrige Rose
Rubus fruticosus - Brombeere

Teil C: Hinweise

Grünordnerische Hinweise:

Grenzabstände für Bäume und Sträucher
Bei allen Gehölzpflanzungen sind die im Sächsischen Nachbarrechtsgesetz (SächsNRG) festgelegten Grenzabstände für Bäume und Sträucher einzuhalten, sofern zwischen den Nachbarn keine abweichende Vereinbarung (nach § 3 SächsNRG) getroffen wurde. Abstände gemäß § 9 SächsNRG: Pflanzungen innerhalb von Ortschaften müssen mind. 0,5 m und bei Gehölzen mit einer Höhe von über 2 m mind. 2 m entfernt von der Grundstücksgrenze erfolgen.

Bodenschutz
Bodenmaterial, welches bei Baumaßnahmen anfällt, ist gemäß § 7 Abs. 2 KrWG zu verwerten. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung. Ergibt sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder / und Altlasten (z.B. altsterrile Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück die Pflicht, diese unverzüglich der zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Erhalt und Pflege der Pflanzung
Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Alle ausgefallenen Gehölze sind, insoweit es die Standortverhältnisse zulassen, auf Kosten des Grundstückseigentümers zu ersetzen.

Roden und Zurückschneiden von Gehölzen
Das Abschneiden oder das auf den Stock setzen von Bäumen und Sträuchern außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzter Flächen, haben gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Abweichungen von dieser Regelung erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde.

Vogelschutz
Zum Schutz von Vögeln dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit, welche von Anfang April bis Ende August dauert, beseitigt werden. Alternativ ist zu prüfen, ob in den Gehölzen sicher keine Vögel brüten. Die Person welche diese Prüfung durchführt, muss entsprechend qualifiziert sein.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 12 BauGB wurde am in öffentlicher Sitzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Cavertitz, den Bürgermeister

2. Der katastermäßige Bestand wird innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches auf der Grundlage des Vermessungsplanes als richtig bescheinigt. Die Darstellung der Flurstücke innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom

Eilenburg, den Landratsamt Nord Sachsen - Vermessungsamt

3. Die Gemeinderäte haben am den Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom nach § 12 BauGB inkl. Begründung gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Cavertitz, den Bürgermeister

4. Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung in Form einer Planauslage wurde am entsprechend §§ 3 und 4, in Verbindung mit § 4 a BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, amtlich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. nach § 12 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), mit der Begründung hat in der Zeit vom bis einschließlich bei der Gemeinde Cavertitz, Friedensstraße 4, 04758 Cavertitz während der täglich üblichen Dienststunden ausliegen.

Cavertitz, den Bürgermeister

5. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom gebeten, ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 (frühzeitige Behördenbeteiligung) zum Planentwurf und zur Begründung abzugeben.

Cavertitz, den Bürgermeister

6. Die vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von den Stadträten in öffentlicher Sitzung am abgewogen.

Cavertitz, den Bürgermeister

7. Das Ergebnis der Behandlung der vorgetragenen Anregungen und abgegebenen Stellungnahmen wurde den Bürgern, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom mitgeteilt.

Cavertitz, den Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan i.d.F. vom nach § 34 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am von den Stadträten als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cavertitz, den Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes nach § 34 BauGB als Satzung wurde der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde am angezeigt.

Torgau, den Landrat

10. Der Bebauungsplan i.d.F. vom nach § 34 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.

Cavertitz, den Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes i.d.F. vom nach § 34 BauGB sowie die Stelle, bei der die Satzung während der üblichen Dienststunden von jedermann angesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind am im Amtsblatt der Gemeinde Wernsdorf amtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Cavertitz, den Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenerverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27.10.2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I Seite 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 06.06.2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29.04.2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62).

Gemeinde Cavertitz Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Autowerkstatt Olganitz"

Entwurf in der Fassung vom: 15.05.2019 Maßstab: 1:300

Auftraggeber: Gemeinde Cavertitz
Friedensstraße 4
04758 Cavertitz

Auftragnehmer: PLANET Sachsen GmbH
Straße der Freiheit 3
04769 Mügeln OT Kemnitz

PLANET
PLANUNG
REGULIERUNG
LEBENSQUALITÄT