

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan symbol legend with 13 numbered items. 1. Art der baulichen Nutzung (WA). 2. Maß der baulichen Nutzung (0,3, II). 3. Bauweise (0, 1, 2). 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60). 5. Flächen für den Gemeinbedarf (WA 1, II, TH 5,60, FH 12,60). 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (WA 1, II). 7. Verkehrsflächen (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60). 8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60). 9. Grünflächen (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60). 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60). 11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (0,3, II, TH 5,60, FH 12,60).

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)
2.2 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen und Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
3.1 Ausnahme von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.2 Einschränkungen der Zulässigkeit von Garagen und Carports auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 6 BauNVO)
4 Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
5 Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
5.1 Nachzuweisende Stellplätze
6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Maßnahme M 2 - Hecke
6.2 Niederschlagswasser
7.1 Vermeidungsmaßnahme V 2
7.2 Fassadengestaltung
7.3 Werbeanlagen
7.4 Werbeanlagen
7.5 Werbeanlagen
7.6 Werbeanlagen
7.7 Werbeanlagen
7.8 Werbeanlagen
7.9 Werbeanlagen
7.10 Werbeanlagen
7.11 Werbeanlagen
8 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
8.2 Dachgestaltung
8.3 Nebegebäude
8.4 Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen...
8.5 Fassadengestaltung
8.6 Werbeanlagen
8.7 Werbeanlagen
8.8 Werbeanlagen
8.9 Werbeanlagen
8.10 Werbeanlagen
8.11 Werbeanlagen
9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
9.2 Dachgestaltung
9.3 Nebegebäude
9.4 Garagen sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude auszuführen...
9.5 Fassadengestaltung
9.6 Werbeanlagen
9.7 Werbeanlagen
9.8 Werbeanlagen
9.9 Werbeanlagen
9.10 Werbeanlagen
9.11 Werbeanlagen

IV Hinweise

1 Archäologie
2 Artenschutz
3 Natürliche Radioaktivität / Radonschutz
4 Bodenschutz
5 Gehölzschutz
6 Baugrund / Altlasten
7 Grundwasserstand
8.1 Aufstellungsvermerk
9 Vermerk über frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
10 Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

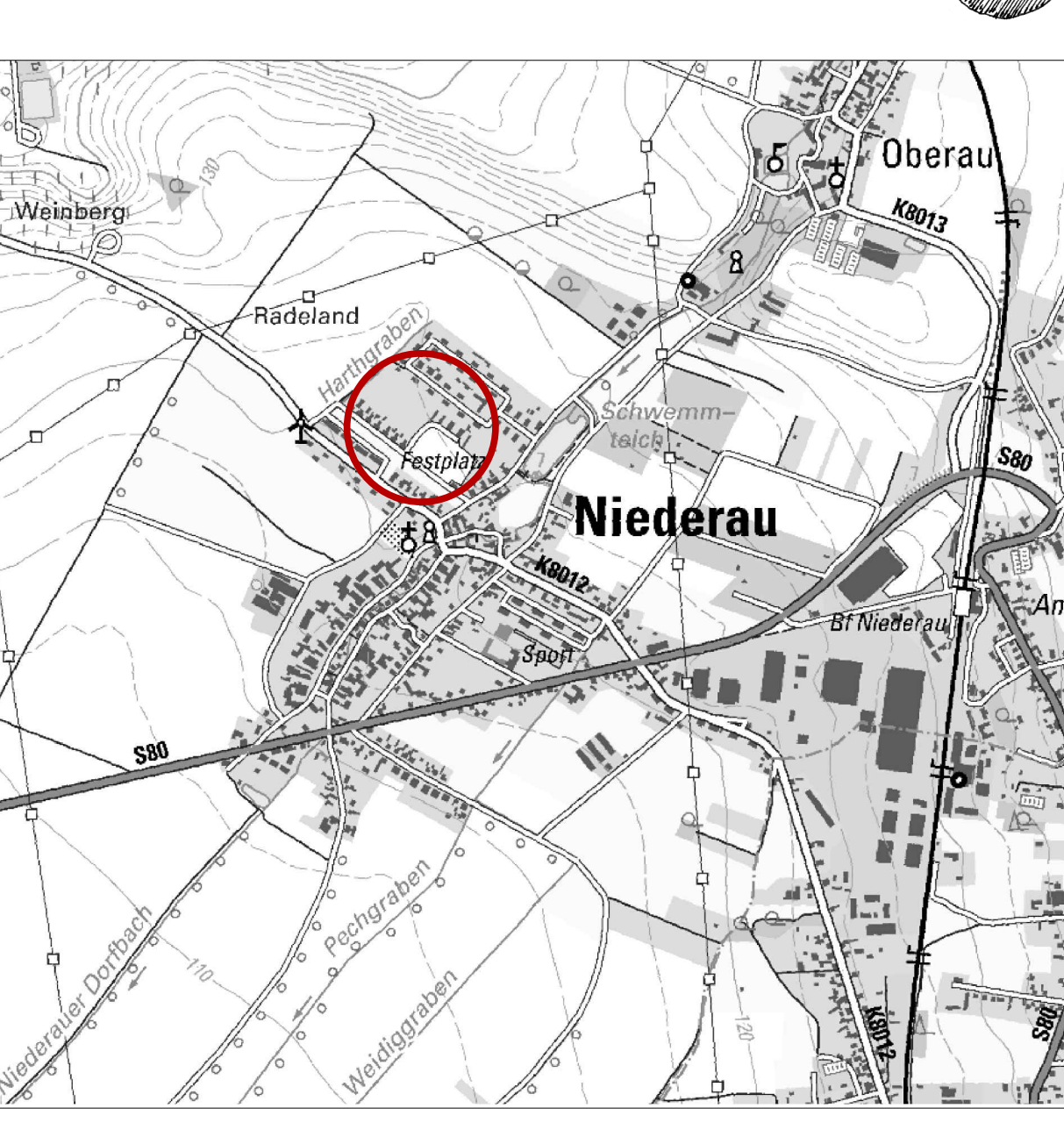
4. ABWÄGUNGVERMERK

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat die während der Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am 11.06.2019 geprüft und mit Beschluss-Nr. ... über sie beschlossen.
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat den Bebauungsplan 'Siedlerweg Niederau' in der Fassung vom 29.05.2019, bestehend aus dem Planzeichnung mit Planzeichnungserklärung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B) (1 Blatt) mit der Beschluss-Nr. ... am 11.06.2019 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht begibt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat den Bebauungsplan 'Siedlerweg Niederau' in der Fassung vom 29.05.2019, bestehend aus dem Planzeichnung mit Planzeichnungserklärung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B) (1 Blatt) mit der Beschluss-Nr. ... am 11.06.2019 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht begibt.
Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat den Bebauungsplan 'Siedlerweg Niederau' in der Fassung vom 29.05.2019, bestehend aus dem Planzeichnung mit Planzeichnungserklärung (Teil A) und dem Textlichen Festsetzungen (Teil B) (1 Blatt) mit der Beschluss-Nr. ... am 11.06.2019 beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht begibt.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Table listing various laws and regulations that apply to the plan, including BauGB, BauNVO, SächsBO, SächsStättG, SächsWassergG, SächsWasserschutzG, SächsWasserhaushaltG, and SächsEingebG.

GEMEINDE NIEDERAU



Bebauungsplan 'Siedlerweg Niederau'