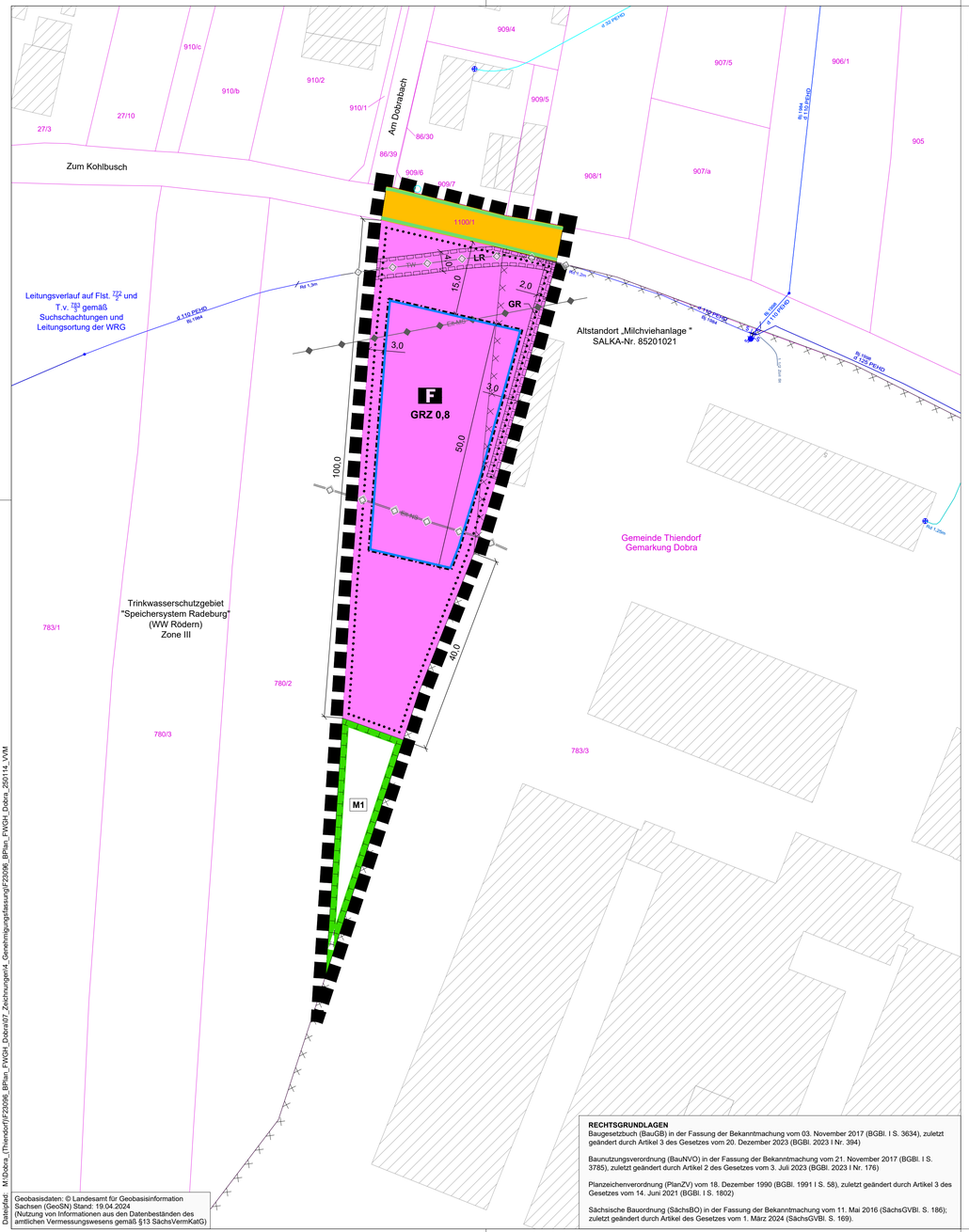

Dateipfad: M:\Dobra_Thiendorf\F23096_BPlan_FWGH_Dobra\07_Zeichnungen\4_Genehmigungsfassung\F23096_BPlan_FWGH_Dobra_250114_V.vm

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 19.04.2024
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186); zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169).

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

F — Fläche für Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 19 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahmefläche

M1 — Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

6. Sonstige Festsetzungen

GR — mit einem Gehrecht zu Gunsten der Agrargenossenschaft eG Dobra zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR — mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserversorgung Riesa/Großenhain GmbH zu belastete Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. HINWEISE

Flurstücksgrenze

774/2 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m

Leitungsbestand unterirdisch

Leitungsbestand Freileitung

ELT MS — Strom Mittelspannung

ELT NS — Strom Niederspannung

TW — Trinkwasserleitung

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

SAEKA 85201021 — Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehaus einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmefläche M1 ist zu 30 % mit gebietsheimischen, standortgerechten dornentragenden Laubgehölzen zu bepflanzen. Der verbleibende Teil der Maßnahmefläche M1 ist als Extensivgrünland zu entwickeln und zu bewirtschaften.

2. Hinweise

2.1 Archäologie
Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Oberbodenabtrag, Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummern und den verantwortlichen Bauleiter nennen. Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen.

2.2 Hinweise zur Pflanzenverwendung in Maßnahmefläche M1
Zur Pflanzung sollten nur Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" verwendet werden.

Folgende Arten bieten sich an:

Pflanzenauswahlliste: Gebietsheimische, standortgerechte dorntragende Laubgehölze
(nicht abschließend):
Schlehe (Prunus spinosa)
Gruppe Hundsrosen (Rosa canina agg.)
Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Himbeere (Rubus idaeus)
Stachelbeere (Ribes uva-crispa)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf hat am 06.05.2024 mit Beschluss-Nr.: VI-57/24/24 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra" nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

2. ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt „Der Landbote" der Gemeinde Thiendorf Ausgabe 6/24 vom 22.06.2024.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB wurden mit Schreiben vom 14.06.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 24.05.2024 nach § 13 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 22.07.2024).

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

4. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf hat am 06.11.2024 mit Beschluss-Nr.: VII-04/22/24 die zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 25.11.2024 mitgeteilt worden.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

5. Billigungs- und Offenlagebeschluss zum Entwurf
Der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf hat am 06.11.2024 mit Beschluss-Nr.: VII-04/23/24 den Entwurf des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra", Fassung vom 10.10.2024 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

6. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra", Fassung vom 10.10.2024 mit Begründung einschließlich Umweltbericht wurde in der Zeit vom 28.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Thiendorf unter www.thiendorf.de/gemeindeverwaltung/satzungen/bauleitplanungen und im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter https://buergerbeteiligung.sachsen.de veröffentlicht. Die in das Internet eingestellten Dateien wurden während des Offenlagezeitraums nicht geändert.

Zusätzlich zur Einstellung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra" in der Gemeindeverwaltung Thiendorf.

Die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt „Der Landbote" der Gemeinde Thiendorf Ausgabe 11/24 vom 21.11.2024 bekannt gemacht worden.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

7. Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen TÖB wurden mit Schreiben vom 25.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme zur Planfassung vom 10.10.2024 nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert (Frist bis 10.01.2025).

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

8. Abwägungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Thiendorf hat am 19.02.2025 mit Beschluss-Nr.: VII-07/08/25 die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 05.03.2025 mitgeteilt worden.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra", Fassung vom 10.10.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 14.01.2025 ist am 19.02.2025 mit Beschluss Nr.: VII-07/09/25 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Gleichzeitig wurde die Begründung gebilligt.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

10. Plangenehmigung
Die Genehmigung des Bebauungsplans „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra", Fassung vom 10.10.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 14.01.2025, wurde mit Bescheid des Landratsamtes vom ..... erteilt.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

11. Planausfertigung
Der Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra", Fassung vom 10.10.2024 mit redaktionellen Änderungen vom 14.01.2025, wird hiermit ausgefertigt.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

12. Bekanntmachung des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden im Amtsblatt .....der Gemeinde Thiendorf Ausgabe ..... vom .....

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen
(§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Thiendorf, den ....
Dirk Mocker
Bürgermeister

Projekt:
Bebauungsplan "Neubau Feuerwehrgerätehaus Dobra“

Planbezeichnung:
RECHTSPLAN — **Teil A - Planzeichnung**
Teil B - textliche Festsetzungen

Planungsträger:
Gemeinde Thiendorf
Kamenzer Straße 25
01561 Thiendorf

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:
14.01.2025
Datum

Unterschrift, Stempel

LPH:
SATZUNG in der Fassung vom 10. Oktober 2024 mit redaktionellen Änderungen vom 14.01.2025

gez.:	Blattgröße:		DIN:
SS / CHB	B/H = 970 / 500 mm (0,48 m²)		-
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F23096	1:500	F 3 L01	-