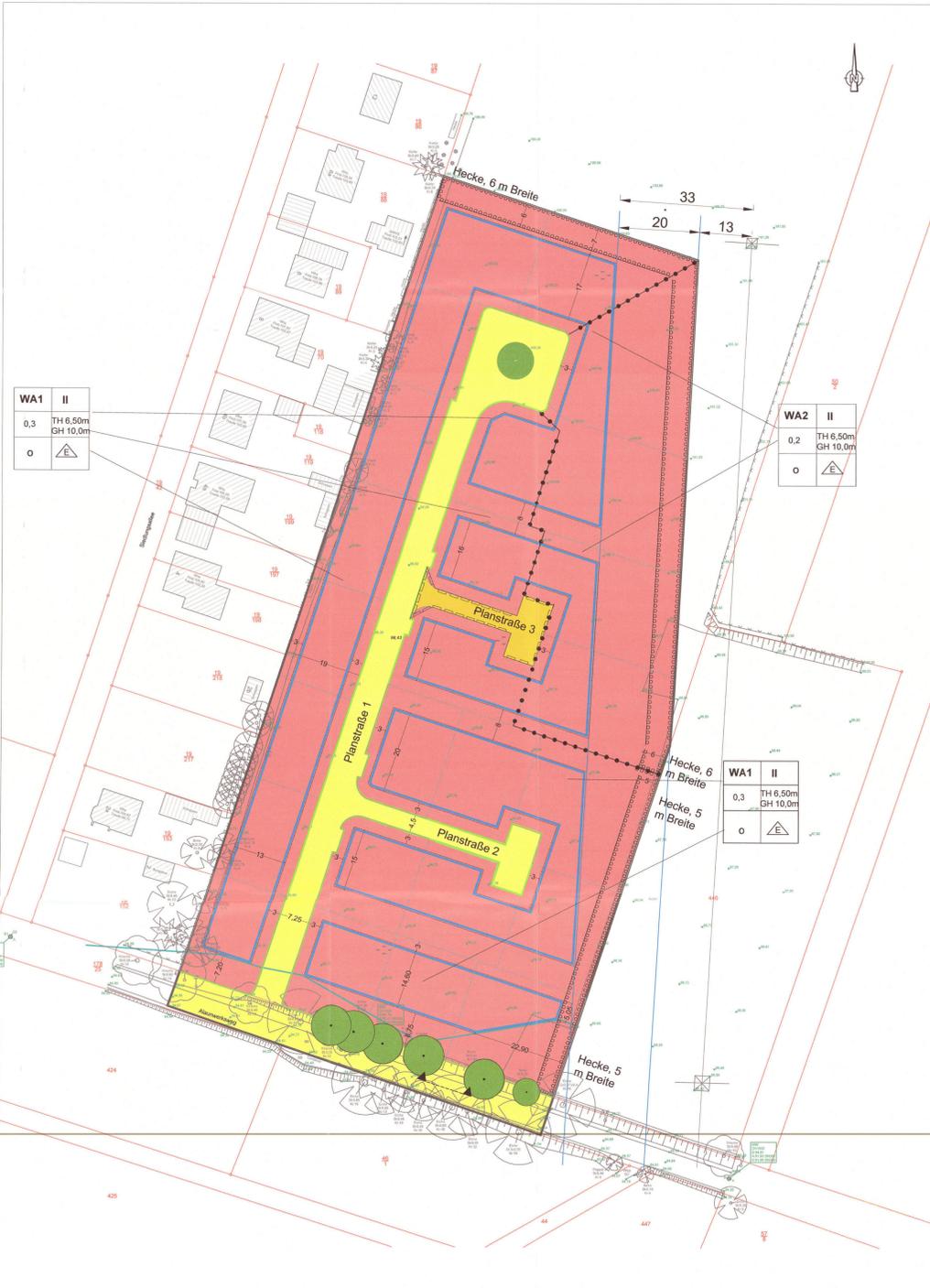


BEBAUUNGSPLAN

"Wohngebiet Hinter den Mühlen Teil 2 - Alaunwerksweg" Bad Dübén

Teil A - Planzeichnung



WA1	II
0,3	TH 6,50m GH 10,00m
o	

WA2	II
0,2	TH 6,50m GH 10,00m
o	

WA1	II
0,3	TH 6,50m GH 10,00m
o	

Festsetzung durch Planzeichen

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Algemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
GH max. 10,0 m Höchstmaß der Gebäudehöhe
TH max. 6,50 m Höchstmaß der Traufhöhe

BAUWEISE, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise
 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Verkehrsfläche

PFLANZBINDUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Erhalt von Bäumen
 Anpflanzung von Bäumen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGULIERUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) u. Abs. 6 BauGB

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtbereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. technischer Festsetzung Nr. 9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. und § 16 Abs. 2 BauNVO)

Erläuterung Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Traufhöhe Gebäudehöhe
	Bauweise Hausform

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

Böschungen
414 Flurstücksnummern
99,86 Geländehöhe, Bestand
 Flurstücksgrenzen
 Geplante Grundstücksgrenzen
 30 m - Grenze Waldabstand

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO
Algemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
In den Baugebieten WA1 und WA2 sind
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig.
Die ausserordentlich zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbetriebe und
- Tankstellen
sind nicht zulässig.

2 Grundflächenzahl (GRZ) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO
2.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil A baugrenzebezogen festgesetzt.
2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf das Baugrundstück.

3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 6 BauGB § 22 BauNVO
Innerhalb der Baugebiete WA1 und WA2 ist eine offene Bauweise mit einem seitlichen Grenzabstand festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Haus.

4 Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs. 4 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen ist durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe begrenzt.

4.2 Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die mittlere Höhe der Oberkante der Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche festgesetzt, gemessen an den Eckpunkten der anliegenden Grenze des Baugrundstücks. Das Baugrundstück erschließende Verkehrsfläche ist die Verkehrsfläche, von der aus das Grundstück seine befahrbare, rechtlich gesicherte Zufahrt hat.
4.3 Die Traufhöhe (TH) wird als Schrittpunkt der äußeren Dachstuhl mit der Gebäudeaußenwand über dem Bezugspunkt festgelegt.
4.4 Die Gebäudehöhe (GH) wird als Oberkante von baulichen Anlagen über dem Bezugspunkt festgesetzt.
4.5 Für Sattel- und Walmdächer wird in allen Baufeldern eine max. Traufhöhe (TH) von 6,50 m und eine max. Gebäudehöhe (GH) von 10,0 m über dem jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt. Bei Flachdächern wird in allen Baufeldern eine max. Traufhöhe (TH) von 6,50 m über dem jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt.
4.6 Die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses muss mindestens 0,15 m über der festgesetzten Bezugshöhe liegen.

5 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO
5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m², die der Gartennutzung dienen, Terrassen, Swimmingpools, Abstellplätze und Einrichtungen für Müllbehälter sowie Zuwegungen, Zufahrten und Pkw-Stellplätze zulässig.
5.3 Von der Festsetzung 5.2 sind Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten ausgenommen, welche sich innerhalb des 30m Waldabstandes befinden.

6 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
6.1 Die Planstraßen 1 und 2 werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
6.2 Die Planstraße 3 ist als private Verkehrsfläche festgesetzt.
6.3 Die Planstraße 1 ist als Mischverkehrsfläche mit folgendem Querschnitt herzustellen:
1,50 m Regenwassermulde beginnt
0,50 m Bankett
4,75 m Fahrbahn
0,50 m Bankett
7,25 m Gesamtbreite
6.4 Die Planstraßen 2 und 3 sind als Mischverkehrsflächen mit folgendem Querschnitt herzustellen:
0,50 m Bankett
3,50 m Fahrbahn
0,50 m Bankett
4,50 m Gesamtbreite

7 Zufahrtsbereiche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
7.1 Ein- und Ausfahrten sind am Alaunwerksweg nur innerhalb der festgesetzten Zufahrtsbereiche zulässig.
7.2 Ein- und Ausfahrten sind innerhalb der ausgewiesenen Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zulässig.
7.3 Erlang der Planstraße 1 ist an den westlich angrenzenden Grundstücken je Grundstück nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3 m zulässig. Die Lage der Zufahrt ist jeweils der räumlichen Grundstücksgrenze vorzusetzen.
7.4 Die Grundstückszufahrten sind so zu gestalten, dass die Sicht beim Ausfahren aus dem Grundstück nicht durch Einfrieden oder Bepflanzungen beeinträchtigt wird.

8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
8.1 Das von den Dachflächen, dem privaten Wagen, Zufahrts- und Straßenflächen sowie Nebenanlagen anfallende Regenwasser auf den Baugrundstücken ist vollständig auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu sammeln und entsprechend wiederzuverwenden.
8.2 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in wasserdrückfähiger Bauweise zu errichten. Das von den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Regenwasser wird in einem Entwässerungssystem aus oberirdischen Regenrückhalteanlagen (Mulden) gesammelt und vollständig versickert. Das Entwässerungssystem ist Bestandteil der Verkehrsanlagen.

9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
In den Baugebieten WA 1 wird zugunsten der Ver- und Entsorgungunternehmer, der Rettungsfahrzeuge, der Bauaufsichtsbehörde, der Anlieger und Besucher ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß Planstreifen festgesetzt. Diese Rechte sind kontinuierlich zu gewährleisten.

10 Maßnahmen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
10.1 Zur Verminderung der Luftverunreinigungen dürfen keine festen fossilen Brennstoffe für Heiz- und sonstige Feuerungszwecke verwendet werden. Dies gilt nicht für die gelegentliche Beheizung offener Kamine, die nicht der regulären Beheizung von Gebäuden dienen und des gelegentlichen Giffen mit Holzöfen.
10.2 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend (LEDs mit Farbtemperaturen unter 3000 K und niedrigem UV-Anteil), stroblierarm und inakustisch zu installieren. Die Leuchten

VERFAHRENSMERKE

Der Stadtrat von Bad Dübén hat am 14.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hinter den Mühlen, Teil 2" in der Stadt Bad Dübén gefasst. (Beschluss-Nr.: 3-15/20)

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Der Stadtrat von Bad Dübén hat den Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2020 am 29.04.2021 durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg" in der Fassung vom 29.04.2021 geändert. (Beschluss-Nr.: 7-18-20/21)
Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Bad Dübén Nr. 9/2021 erfolgt.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Der Stadtrat von Bad Dübén hat am 29.04.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg" mit Planzeichnung, textlicher Festsetzung sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.04.2021 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. (Beschluss-Nr.: 7-18-20/21)

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg" erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.05.2021 bis zum 01.06.2021.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2021 im Amtsblatt der Stadt Bad Dübén Nr. 9/2021 bekanntgemacht worden.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

11 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (Solarfestsetzung) § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
11.1 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarertragsfestsetzung).
11.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zur realisierbaren Solarertragsleistung angerechnet werden.

B Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den sonstigen Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
12.1 Pro Grundstück sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche 1 kleinreifer Baum/ Obstgehölz, mindestens jedoch 2 Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm oder fünf Arten A zu pflanzen.
12.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Baum davon als kleinreifer Gehölz zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen.
12.3 Innerhalb der mit Planzeichen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern belegten Flächen ist eine geschlossene Heckenpflanzung in einer Breite von 5 bis 6 m gemäß Planzeichnung vorzusetzen. Je angefangene 100 m² ist ein Obstgehölz gemäß Artenliste A zu pflanzen. Pro 1,5 m² ist mindestens ein Strauch gemäß Planzeiche B zu pflanzen.
12.4 Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind bis spätestens zum Ende der auf den Nutzungsbeginn des Baugrundstücks folgenden Pflanzperiode auszuführen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgestorbene Gehölze und Pflanzen sind dauerhaft zu ersetzen.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

13 Dachgestaltung von Hauptgebäuden § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächSBO
Walm-, Zelt- oder Satteldächer sind mit einer Dachneigung von max. 40° zulässig.
14 Stellplatzverpflichtung § 89 Abs. 1 Nr. 4 SächSBO
In den Baugebieten WA1 und WA2 sind pro WE zwei Stellplätze zu errichten. Für die Einrichtung einer Einliegergarage bis 60 m² ist ein Stellplatz nachzusetzen.

15 Einfriedungen § 89 Abs. 1 Nr. 5 SächSBO
15.1 Einfriedungen sind entlang der Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist die Höhe der Einfriedung auf maximal 1,50 m beschränkt.
15.2 Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.
15.3 Stabgitter- und Maschendrahtzäune sind nur in Zusammenhang mit einer Bepflanzung zulässig (z.B. in Kombination mit Hecken, Strauchvorpflanzungen).
16 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 89 Abs. 1 Nr. 5 SächSBO
16.1 PKW - Stellplätze, Zufahrten und Wege innerhalb der Grundstücke sind in wasserdrückfähiger Bauweise z.B. Rasengrünschieber oder Pflaster auszuführen.
16.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - sind zu mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
16.3 Die flächige Gestaltung der Gärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig.

D Dach- und Fassadenbegrenzung § 89 Abs. 1 Nr. 7 SächSBO
Als Klimaanpassungsmaßnahme zur Erhöhung der Verdunstung und Verschattung der Gebäude wird die Begrünung von Fassaden und Dächern festgesetzt. Die Dachbegrünung muss auf flächendeckend und dauerhaft erhalten werden. Nicht angebaute Garagenwände und geschlossene Carportwände sind mindestens zu 50% mit Kletterpflanzen der Artenliste C dauerhaft zu begrünen.

Hinweise

- Schutz des Oberbodens
Jeder der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Der Einsatz von Pestiziden, speziell Herbiziden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans verboten. Der Oberboden (Mutterboden) ist bei Einzelvorhaben zu sichern, zu schützen und wieder zu verwenden.
- Schädliche Bodenveränderungen
Ergeben sich im Zuge der weiteren Planung, Bauvorbereitung und -ausführung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder/und Altlasten (§ 5 Abs. 1 u. v. m. § 2 Abs. 3 bis 5 BBodSchG) (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte wie organoleptische Auffälligkeiten; Abfall) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt nach § 13 Abs. 3 SächsKWBoBodSchG vom 22. Februar 2019 die Pflicht, diese unverzüglich der nach § 19 Abs. 1 SächsKWBoBodSchG zuständigen Behörde (hier: LPA Nordachsen, Umweltamt) mitzuteilen.
Gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG haben die Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.
- Baumschutzsatzung
Auf die „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes auf dem Gemeindegebiet der Stadt Bad Dübén (Baumschutzsatzung) vom 02.02.2016 wird hingewiesen.

- Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten
Bei der Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) ist zur Vermeidung von schalltechnischen Konfliktpotential der LjA - Leitfadens für die Vermeidung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 zu beachten.
- Vermeidung von Belästigung durch Rauchgas
Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere der die Abteilbedingungen § 8-19 - hingewiesen werden.
- Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung (§ 26 BauGB)
Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsanlagen und der Beleuchtungskörper selbst sind von Anlieger ohne Entschädigung zu decken. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von max. 1,00 x 1,00 m, gemessen an Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Baugrund
Zum Gebiet liegt ein Geotechnischer Bericht zur Erschließung Wohngebiet „Alaunwerksweg“ in Bad Dübén vom 08.07.2020 des Baugrundinstitutes Richter Bauingenieur- und Geotechnisches Institut, in dem festzuweisen, dass die Aussagen im Bodengutachten zur Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit und den Hydr-

12 möglichen Verhältnissen aufgrund von stichprobenartigen Untersuchungen des Planungsbereiches erstellt wurden. Es wird daher empfohlen, für die konkreten Planungen ein entsprechendes Bodengutachten erstellen zu lassen.

8 Bohranzeige-/Bohrergebnismitteilungspflicht
Bohrungen, auch eventuelle geothermische Nutzungen im Plangebiet, sind aufgrund der Lage TW5-Zone II der Wassersfassung Bad Dübén nur bis max. 10 m unter Geländeoberkante möglich.
Im Falle der Durchführung von Erkundungsbohrungen wird auf die Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gemäß Geoteknikgesetz (GeotGG) vom 30. Juni 2002 sowie der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchführung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (LagerstättenV) gegenüber dem sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie hingewiesen. Informationen zur Anzeige sowie zur Erfassung und Auswertung von Daten geologischer Bohrungen sind unter der URL www.geologie.sachsen.de unter dem Link „Daten und Sammlungen“ - „Bohrungsdaten“ verfügbar. Eine Bohranzeige kann über das Portal „ELBA-SAX“ elektronisch erfolgen (<https://antragmanagement.sachsen.de/elba>).

9 Kampfmittelbeseitigung
Das Baugebiet ist der örtlich zuständigen Behörde als Kampfmittel belastetes Gebiet bisher nicht bekannt. Ein Auffinden einzelner Munitionskörper bei Erdarbeiten ist jedoch nicht ausgeschlossen. Sollten im Zuge von Untersuchungen bzw. Bauausführung Kampfmittel aufgefunden werden, besteht eine Anzeigepflicht gem. Kampfmittelverordnung vom 2. März 2009 (SächsGVBl. S. 118). Bei jeglichen Munitionsfunden ist die Landespolizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst - Tel. 0351/8501-400 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

10 Archäologische Funde
Archäologische Denkmale stehen unter Schutz. Sie sind überall in Sachsen auch außerhalb der verzeichneten Denkmallisten in erheblichem Umfang zu erwarten.
Das Vorhaben unterliegt der Genehmigungspflicht gemäß § 14 SächsDSchG. Das Landesamt Nordachsen ist gemäß § 4 Abs. 1 SächsDSchG die für die Entscheidung über das Vorhaben zuständige Denkmalschutzbehörde. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung aussagekräftiger Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.
Vor Beginn von Bodeneröffnungen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten - dies betrifft auch Einzelfaßungsarbeiten - müssen im Vorfeld des Baubeginns ein Vorhaben zur Archäologie Sachsen im gesamten Gebiet des Baugebietes (z.B. Planes (z.H. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungsarbeiten, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem Vorlauf auf dem geplanten Baualtstand durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Das Landesamt für Archäologie ist frühzeitig vor Baubeginn zu kontaktieren (Landesamt für Archäologie Sachsen, Zur Welterstraße 7, 11109 Dresden, Herr Dr. Bressan, Tel. 0351/8926-411, anna.bressan@laa.sachsen.de).

11 Pflanzenverwendung / Artenlisten
Bei der Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen sind die für die Stadt Dübén geeigneten Gehölze zu verwenden.
Artenliste A (Bäume und standortheimische Obstgehölze)
Kleinreife Bäume für Vorgärten, Straßenräume / Steifhecken / Zufahrten
Bäume 2. Ordnung
Acer campestre "Sargl", Feldahorn (Feldahorn)
Acer campestre "Hubers Eleganz" (Feldahorn)
Acer campestre "Lienow" (Feldahorn)
Crataegus laevigata "Paufl's Scarlet" (Echter Robstorn)
Koenigsia c. camma "Tissot" (Scharlach-Robstorn)
Prunus spec. (Zierschneebirne)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Carpinus betulus "Lucas" (Hainbuche, säulenförmig)
Carpinus betulus "Fastigata" (Hainbuche, pyramidenförmig)
Fraxinus ornus "Louisa Lady" (Büchsenbaum)
Liquidambar styraciflua "Worpleston" (Ameisbaum)
Malus sylvestris (Wild-Äpfel)
Ostrya carpinifolia (Europäische Hopfenbuche)
Pyrus calleryana "Chandler" (Chinesische Wildbirne)
Pyrus syriacus (Wildbirne)
Salix caprea (Sal-Weide)

Obstgehölze (auch Halbbalme) für den Gartenbereich
Apfel
Birne
Bitterfelder Sämling
Canada Renette
Cox's Orange Renette
Coulamreiter der von Avanches
Cydonia oblonga
Geflammer Kardinal
Goldrenette von Blenheim
Jacob Leibel
Lunow
Prinzenapfel
Baumanns Renette
Ordnungsfeld, Klarapfel
Kaiser Wilhelm
Winterambour
Schöner von Boskoop
Rubinrolle
Floria
Gelber Edelapfel
Ananasrenette
Reitler
Dr. Geheimnis Oldenburg
Alkmen
James Grievie
Klarapfel
Pinova
Ontario
Haustrische
Königin Viktoria
Herrnhäuser Mirabelle
Jefferson
gelbe Herrenspläumer
Braunauer apfelformige Pfäumer

Kirsche
Hedelfinger Reiserkirsche
Schöne von Chateaux
Donnens gelbe Koopreiskirsche
Fronms Herzkirsche
Königliche Annette

Artenliste B (standortheimische Sträucher)
Berberis vulgaris (Berberitze)
Cornus sanguinea (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuss)
Erythronium europaeum (Flehenblöhen)
Hippophae rhamnoides (Sanddorn)
Ilex aquifolium (Steckpalme)
Juniperus communis (Wacholder)
Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Lythrum barbatum (Bocksdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere)
Ribes rubrum (Rote Johannisbeere)
Ribes vicia-crispa (Stachelbeere)
Rosa spec. (Heimische Wildrosen)
Salix aurita (Oswegde)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix elaeagnos (FZ-Staude)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix viminalis (Mandelweide)
Viburnum lantana (Wolger Schneeball)

Artenliste C (Kletterpflanzen)
Clematis vitalba (Waldrebe)
Hedera helix (Efeu)
Lonicera caprifolia (Leitgebirgler)
Lonicera periclymenum (Deutsches Geißblatt)

Rechtsverbindlichkeit
Die Satzung über den Bebauungsplan "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg" ist am 25.05.2022 im Amtsblatt der Stadt Bad Dübén Nr. 7/22 bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verordnungen, die in der Formvorschriften und in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB), auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bad Dübén, 25.05.2022 Bürgermeister

Bad Dübén

Markt 11, 04849 Bad Dübén



Bebauungsplan
„Wohngebiet Hinter den Mühlen Teil 2 - Alaunwerksweg“
Satzung: Stand: 29.11.2021
Teil A: Planzeichnung
Teil B: Begründung

Maßstab: 1:500
Vorhabensträger: Grundstück & Haus Winkler GmbH
Besetzstraße 25
68219 Mannheim

Planbearbeitung: planart4
Büro für Stadtentwicklung und Freiraumplanung
Sertlitten & Apolinaris GBR
Anschrift: Schloßparkstraße 5
04107 Leipzig
Telefon: +49 (0)341 9600078
Telefax: +49 (0)341 9600079
info@planart4.de
www.planart4.de

Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg" fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Bad Dübén geprüft und entsprechend Abwägungsbuch vom 16.12.2021 (Beschluss-Nr.: 7-25-20/21) berücksichtigt. Das Ergebnis wurde dem Einsenden mitgeteilt. Bei Sammelanregungen erfolgte keine Einzelmitteilung.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Der Stadtrat von Bad Dübén hat am 16.12.2021 den Bebauungsplan "Hinter den Mühlen, Teil 2 - Alaunwerksweg", bestehend aus der Planzeichnung vom 30.08.2021 und den textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung vom 19.11.2021 sowie der Begründung und dem Umweltbericht genehmigt.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 06.06.2021) der Lageverfügung der Grenzdarstellung im Plan nicht überein.

Bad Dübén, 17.05.2022 Bürgermeister

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 06.06.2021) der Lageverfügung der Grenzdarstellung im Plan nicht überein.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister

Die Abmahnung mit dem Nachbarn gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.10.2021
Die von der Planung berichtigten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 01.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Der Entwurf und die Begründung wurden entsprechend § 4 Abs. 4 auf Datenträger bereitgestellt.

Bad Dübén, 04.05.2022 Bürgermeister