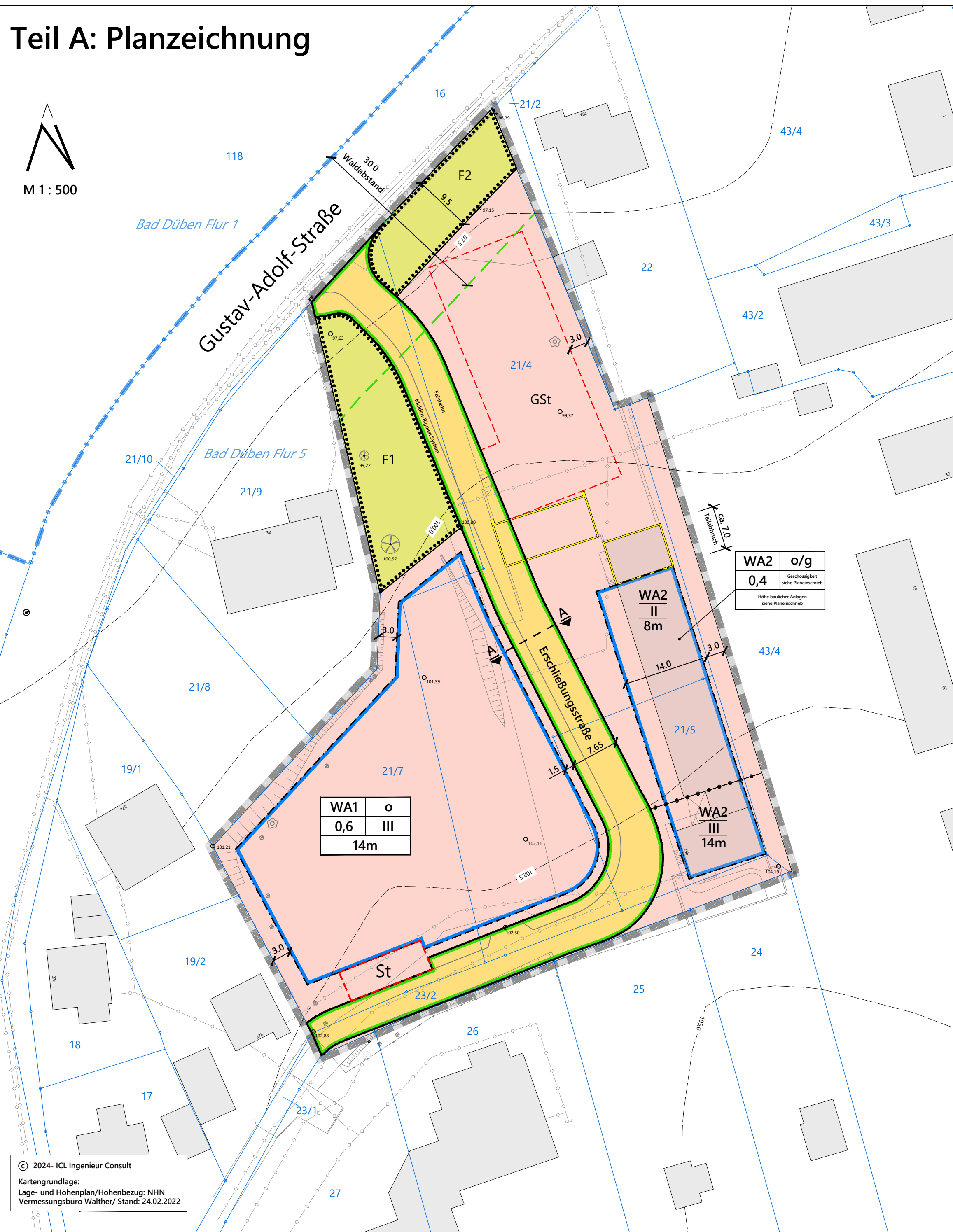


Teil A: Planzeichnung



Planzeichnerklärung

- 1. Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.3 Bauweise, Baugrenzen
1.4 Verkehrsflächen
1.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
1.6 Sonstige Planzeichen
II. Kennzeichnungen (informativ)
III. Nachrichtliche Übernahme
IV. Darstellungen ohne Normcharakter

Teil B: Textfestsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zeichnerische Festsetzung 1:
Mittels zeichnerischer Festsetzung wird das Baugelände als allgemeines Wohngebiet WA 1 und WA 2 gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Teil C: Textfestsetzungen

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den sonstigen Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Baumpflanzungen
Textliche Festsetzung 12:
Pro Grundstück sind je angefangene 400 m² Grundstücksfläche 1 Kleinorientierter Baum/Obstgehölz, mindestens jedoch 2 Bäume mit einem Stammdurchmesser von 16-18 cm gemäß Artenliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Teil D: Textfestsetzungen

2.6 Vorgaben zum Artenschutz
Die Empfehlungen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 NatSchG sind zu beachten. Bezugnehmend auf die durchgeführte Potenzialanalyse der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 NatSchG handelt es sich um folgende Maßnahmen:
1. Vor Beginn von Bauarbeiten bzw. Abriss-/Umbauarbeiten an den bestehenden Gebäuden/Gärten ist durch eine fachkundige Person eine Kontrolle der Gebäude/Gärten vorzunehmen (ökologische Bauspuren). Dies gilt auch für etwaige Individuen der Herpetofauna (Zaunreptilien) auf dem Baufeld.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Bad Düben, hat am 19.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnanlage am Obermühlenteich" nach § 2, Abs. 1, Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. (Beschluss-Nr. 7-29/1008). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Stadt Bad Düben Nr. 11/2022 vom 08.06.2022.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Düben hat in seiner öffentlichen Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnanlage am Obermühlenteich" in der Fassung vom ... bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textfestsetzungen beschlossen und die Begründung mit Umweltprüfung genehmigt und die öffentliche Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. SR ...). Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt ... vom ...
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... von der Auslegung sowie Veröffentlichung im Internetportal der Stadt Bad Düben ... www.buergerbeteiligung.sachsen.de oder baueilplanung.sachsen.de benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ... aufgefordert.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Die während der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan fristgemäß vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadt Bad Düben geprüft, die berührten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abwogen und entsprechend Abwägungsprotokoll (Abwägungsprotokoll-Nr. ...) vom ... berücksichtigt.
Das Ergebnis wurde den Einwendern mitgeteilt.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Bad Düben hat am ... den Bebauungsplan "Wohnanlage am Obermühlenteich" bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textfestsetzungen auf der Planzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Beschluss-Nr. ...) sowie der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand von xxxxxxxx). Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
Erlaubn. den Vermessungsamt des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen (Siegel)

Die Genehmigung dieser Satzung zum Bebauungsplan "Wohnanlage am Obermühlenteich" wurde mit Verfügung des Landratsamtes Landkreis Nordsachsen vom ... erteilt.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

Die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnanlage am Obermühlenteich" in der Fassung vom ... wird hiermit ausgesetzt.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin

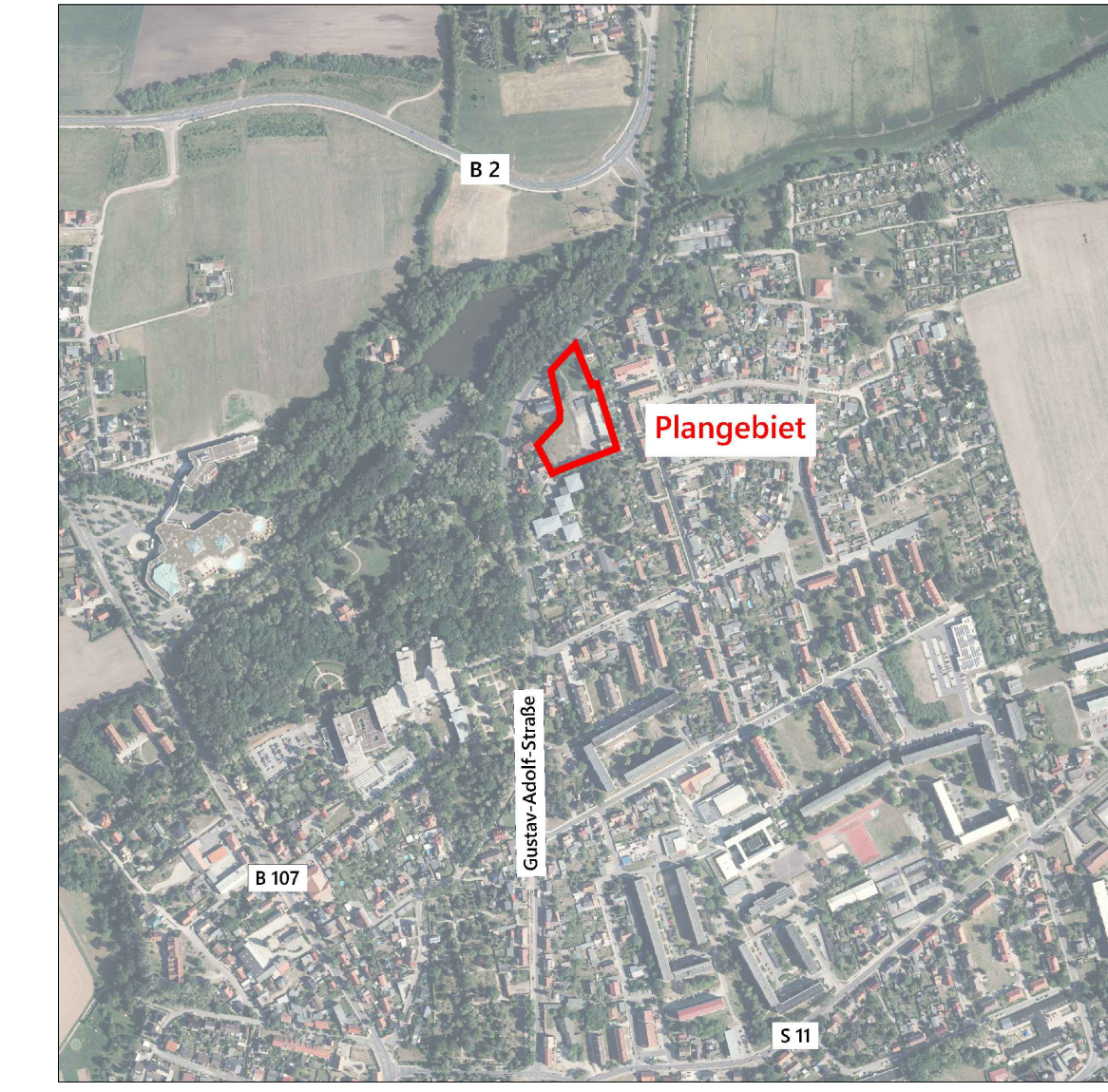
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Düben Nr. ... vom ... ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtlagen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Bad Düben, den Astrid Münster Bürgermeisterin



Stadtbild Bad Düben

Bebauungsplan der Stadt Bad Düben "Wohnanlage am Obermühlenteich"

Entwurf i.d.F. vom 05.06.2024



Erstellt: M. Spatz E. Toussaint Datum: 05.06.2024
Planverfasser: E. Toussaint
Logo of ICL Ingenieur GmbH

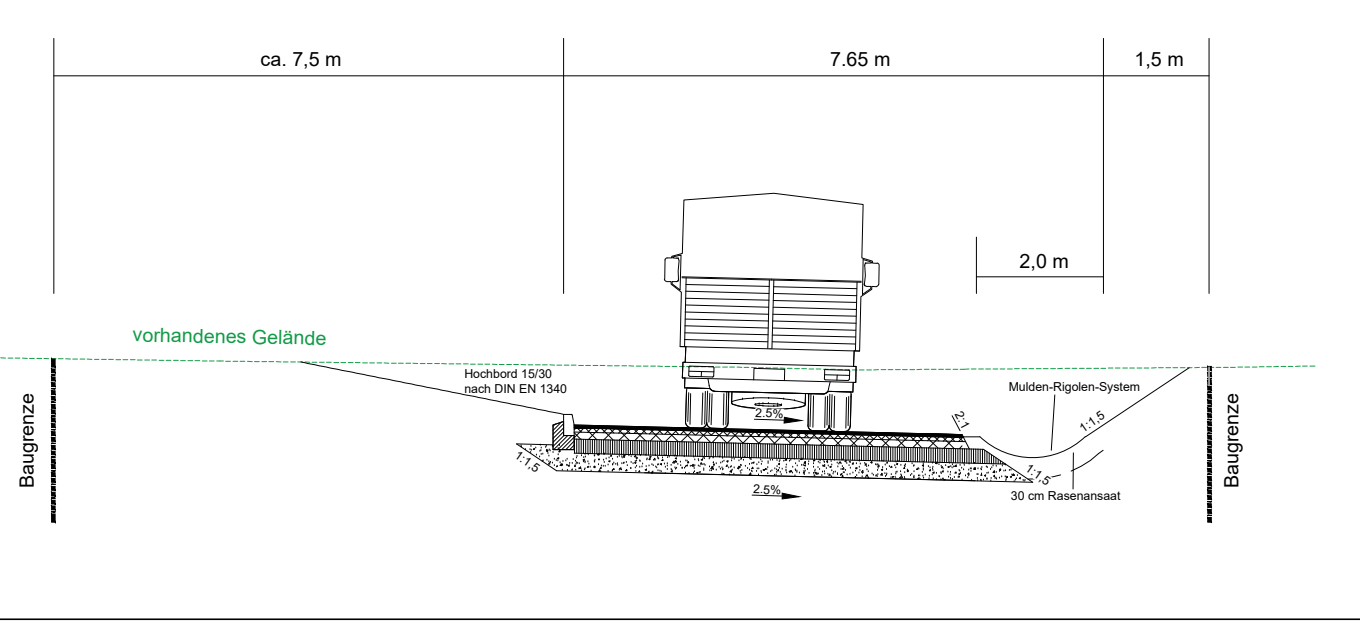
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
BauNutzungsverordnung (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichnerverordnung (PlanZV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Baulandpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 2. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

Regelquerschnitt A - A, keine Festsetzung



Schallleistungspegel Lwa der Wärmepumpenaggregate

Schallleistungspegel Lwa der Wärmepumpenaggregate in dB(A)	Mindestabstände zwischen Wärmepumpe und der nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in einem „Allgemeinen Wohngebiet in m
50	4
55	8
60	14
65	24

Die angegebenen höchstzulässigen Schallleistungspegel stellen sicher, dass durch jedes einzelne Wärmepumpenaggregat an der nächstgelegenen fremden schutzbedürftigen Nutzung der gültige Immissionsrichtwert "Nacht" für die Gebietskategorie "Allgemeines Wohngebiet" von LwNacht = 40 dB(A) gemäß der TA Lärm um ein ca. 10 dB unterschritten wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)