



- Teil A Planzeichnung**
- I. Festsetzungen durch Planzeichen zur Bebauung und Grünordnung nach §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §4 BauNVO)
    - Allgemeines Wohngebiet nach Pkt. 1.1.3 PlanzV
    - WA Art der baulichen Nutzung nach Pkt. 1.1.3 PlanzV
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
    - Geschosflächenzahl nach Pkt. 2.1 PlanzV
    - 0,4 Grundflächenzahl nach Pkt. 2.5 PlanzV
    - II Anzahl der Vollgeschosse nach Pkt. 2.7 PlanzV
    - SD zulässige Dachformen (Satteldach, Walmdach)
    - WD
  - Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
    - zulässige Haustypen/Bauweise (Einzelhausbebauung, offene Bauweise) nach Pkt. 3.1, 3.1.1 PlanzV
    - Baugrenze nach Pkt. 3.5 PlanzV
  - Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen nach Pkt. 6.1 PlanzV
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach Pkt. 6.3 PlanzV
  - Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Private Grünflächen
  - Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§9(1)20, 25 BauGB)
    - Ausgleichsmaßnahme A 1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.1 PlanzV Anlage einer Streuobstwiese, Hochstamm, StU 14-16 cm
    - Ausgleichsmaßnahme A 2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.1 PlanzV Anlage einer Pflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen
    - Ausgleichsmaßnahme A 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.2 PlanzV Anlage einer Baumreihe
    - Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Pkt. 13.2.2 PlanzV
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB nach Pkt. 15.13 PlanzV
- II. Sonstige zeichnerische Darstellungen**
- Bemaßung in Meter
- Bestandsangaben
    - Gebäude / Bestand
    - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern (Gemarkung Niedersteina)
  - Leitungsbestand (Nachrichtliche Übernahme, Lage unsicher, dient nur zu Übersichtszwecken)
    - Abwasser
    - Regenwasser
    - Strom
    - Strom Freileitung
    - Telekom
    - Telekom, Leitung abgeschaltet

- Teil B**
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 Bau**  
Die Art der baulichen Nutzung wird festgesetzt als **Allgemeines Wohngebiet**. Zulässig sind Wohngebäude (§4 Abs. 1 BauNVO) und nicht störende Handwerksbetriebe (§4 Abs. 2 BauNVO). Ausnahmsweise können zugelassen werden (§4 Abs.3 BauNVO): Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Unzulässig sind folgende, ansonsten in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässige Nutzungen (§1 Abs. 5 BauNVO):** der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§4 Abs. 2 BauNVO)
- Unzulässig sind folgende, ansonsten in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§1 Abs. 6 BauNVO):** sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§4 Abs. 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 BauGB**  
Das Maß der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet wird gem. §16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt durch die Grundflächenzahl, und die Geschosflächenzahl. Die Angaben zur Grundflächenzahl und zur Geschosflächenzahl gelten als Höchstmaß. Als Grundflächenzahl wird 0,4 festgesetzt. Als Geschosflächenzahl wird 0,8 festgesetzt.
- 3. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen §9 (1) 2 BauGB**  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Stellflächen für den ruhenden Verkehr sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes festgesetzt.  
Ausgleichsmaßnahme A 1 Anlage einer Streuobstwiese mit folgenden möglichen Obstsorten: Äpfel: Berlepsch, Rheinischer Bohnapfel, Boskoop, Goldparmäne, Schöner von Herrnhut, Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Zimtrenette, Oberlausitzer Nelkenapfel Birnen: Gellert's Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Konferenzbirne Süßkirschen: Kassins Frühe, Schneiders späte Knorpel hochsammige Obstbäume, Stammumfang 14-16 cm  
Ausgleichsmaßnahme A 2 Anlage einer Pflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen, mögliche Gehölzarten: Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Haselnuß (Corylus avellana), Holunder (Sambucus ngra)  
Ausgleichsmaßnahme A 3 Anlage einer Baumreihe mit Winter-Linde (Tilia cordata), Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm.
- Die Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3 sind spätestens bis zum Ende der auf die Baufertigstellung des Wohnhauses folgenden Vegetationsperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind zu ersetzen.

- Verfahrensvermerke zur Aufstellung des Bebauungsplanes 'Kurze Gasse' / Gemeinde Steina**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat in der öffentlichen Sitzung am 15.01.2013 gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit Beschluss-Nr.139/41/13 die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Kurze Gasse' Steina beschlossen.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 16.01.2013 gem. §4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung von Bedenken und Anregungen bzw. zum Detaillierungsgrad der Umweltaußerung aufgefordert worden.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Beteiligung der Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB)**  
Die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.01.2013 gem. §2 Abs. 2 BauGB über die Planung unterrichtet und zur Äußerung von Bedenken und Anregungen aufgefordert worden.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.03.2013.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Billigungs- und Offenlagebeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat am 19.03.2013 mit Beschluss Nr. 145/43/13 den Entwurf des Bebauungsplanes 'Kurze Gasse' Steina vom 19.03.2013 einschließlich aller Planenteile gebilligt und die öffentliche Auslage beschlossen.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)**  
Die 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 25.03.2013.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes 'Kurze Gasse' Steina vom 19.03.2013 einschl. der textlichen Begründung vom 19.03.2013 hat nach öffentlicher Bekanntmachung entspr. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.04.2013 bis einschließlich 03.05.2013 öffentlich ausgelegen.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
  - Prüfung der Stellungnahmen durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB)**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Steina hat mit Beschluss Nr. 159/47/13 vom 09.07.2013 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und abgewogen.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister

- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Der Planentwurf des Bebauungsplanes 'Kurze Gasse' Steina in der Fassung vom 09.07.2013 wurde am 09.07.2013 mit Beschluss Nr.160/47/13 durch den Gemeinderat der Gemeinde Steina als Satzung beschlossen.  
Steina, den 25.07.2013  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
- Genehmigung des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 2)**  
Das Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht. Die Genehmigung wurde erteilt am: .....  
Steina, den 27.08.2014  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
- Ausfertigung der Satzung**  
Die Satzung wird hiermit aus gefertigt.  
Steina, den 27.01.2014  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister
- In-Kraft-Treten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) und Ausfertigung**  
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist am ..... mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan ab dem ..... in der Gemeindeverwaltung Steina während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.  
Steina, den 29.07.2014  
Ort, Datum, Siegel  
Unterschrift Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**

**'Kurze Gasse' Gemeinde STEINA**  
Gemarkung Niedersteina Landkreis Bautzen

INHALT	MASSSTAB	PLANNR.	BEARBEITER	DATUM
Planzeichnung	M 1: 500	1	Dipl.-Ing. Ch. Tenne	09.07.2013

**BÜRO für LANDSCHAFTSARCHITEKTUR + FREIRAUMPLANUNG**  
Dipl.-Ing. Christine Tenne, Freie Landschaftsarchitektin, Architektin für Stadtplanung  
Pulsnitzer Str. 6, 01917 Kamenz  
Tel. 03578/303393, Fax 03578/306344  
mail: kamenz@buero-tenne.de www.landschaftsarchitektin-tenne.de

SPICHERPFAD G:/CT/B-Plan/Steina Kurze Gasse/Pläne