

**TEILBEBAUUNGSPLAN  
HOHNDORF  
LKR ZSCHOPAU**

**SIEDLUNGSSTRASSE**



Architektur- und Ingenieur- GmbH  
Zschopau

# TEILBEBAUUNGSPLAN HOHNDORF SIEDLUNGSTRASSE

Maßstab 1:500

## Satzung über einen Bebauungsplan

Satzung der Gemeinde Hohndorf über den Teilbebauungsplan für das Gebiet Erweiterung Siedlungsstraße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Binänsungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929) wird nach Bestimmung der Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Teilbebauungsplan für das Gebiet Erweiterung Siedlungsstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Festsetzungen durch Planzeichen

### Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Teilbebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung



Kleinsiedlungsgebiet

### Maß der baulichen Nutzung

II

Zahl der Vollgeschosse, max.

GRZ 0.4

Gestirnflächenzahl

GRZ 0.2

Grundflächenzahl

### Bauweise, Bauarten

0

offene Bauweise

A

nur Einzelhäuser zulässig

### Sonstiges

Firstrichtung

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von kleinen Bäumen und Sträuchern, mit einheimischen Genäzen

TW-SG II

Trinkwasserschutzgebiet Zone II

Baumeupflanzung

Höhe + 300m ü NN

Abwasserleitung mit Schacht (Schmutzwasser)

vorh. TW-Leitung

vorh. Regenwasserleitung

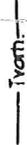
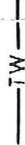
vorh. Telekommabel

geplantes Telekom

Gemeindegrenze



45.2



II Zahl der Vollgeschosse, max.

GFZ 0.4 Geschosflächenzahl

GRZ 0.2 Grundflächenzahl

Bauweise, Bauformen

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze [1]

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Genweg

Fläche für PKW-Stellplätze [2]

Einfahrtbereich zum Grundstück



Baumpflanzung

4.5.2

Höhe + 300m üNN

Abwasserleitung mit Schacht (Schmutzwasser)

vorh. TW-Leitung

vorh. Regenwasserleitung

vorh. Telekomm. Kabel

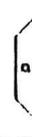
geplantes Telekom

Gemeindegrenze

GFZ 0.4

GRZ 0.2

o



Hinweise

[1] Die Baugrenze ist für den Hausbaukörper maßgebend.

[2] Die genaue Lage der Parkplätze und demzufolge auch des Einfahrtbereiches ist abhängig von der Lage der Garage auf den Grundstücken.

Festsetzungen durch Text

1. Für die künftigen Gebäude werden ausbaufähige Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 45° und 50° vorgeschrieben.
2. Als Dachdeckung dürfen keine u f ä l l i g r o t e n Dachziegel verwendet werden (gemäß örtlicher Satzung).
3. Dachgaupen sind als Schließgaupen auszuführen, ihre Breite darf ein Drittel der Gebäudelängsseiten nicht überschreiten.
4. Die Grundstücke sind umlaufend mit Holzzaun einzufrieden. Einfriedungshöhe: 100cm über Geländeoberkante.
5. Garagen sind in die Gebäude zu integrieren bzw. unmittelbar an diese anzubauen.
6. Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind so einzuordnen, daß sie nicht störend wirken und hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
7. Der Erdschoßfußboden hat weniger als 1,40m über Geländeoberfläche zu liegen. Die Firstoberkante darf nicht höher als 9,00m über Geländeoberfläche liegen.
8. Der Anschluß an das öffentliche Trinkwassernetz ist erst nach Auswechslung der Trinkwasserleitung in der Alten Marienberger Straße möglich.
9. Das Schmutzwasser ist an die neue Abwasserleitung in Richtung HZ anzubinden. Das Regenwasser ist in die vorhandene Abwasserleitung in der Siedlungsstraße einzuleiten.
10. Bebauung erst nach Verlegung des Telefonkabels möglich.

Fortsetzung Verfehrensvermerke

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum der Bekanntmachung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

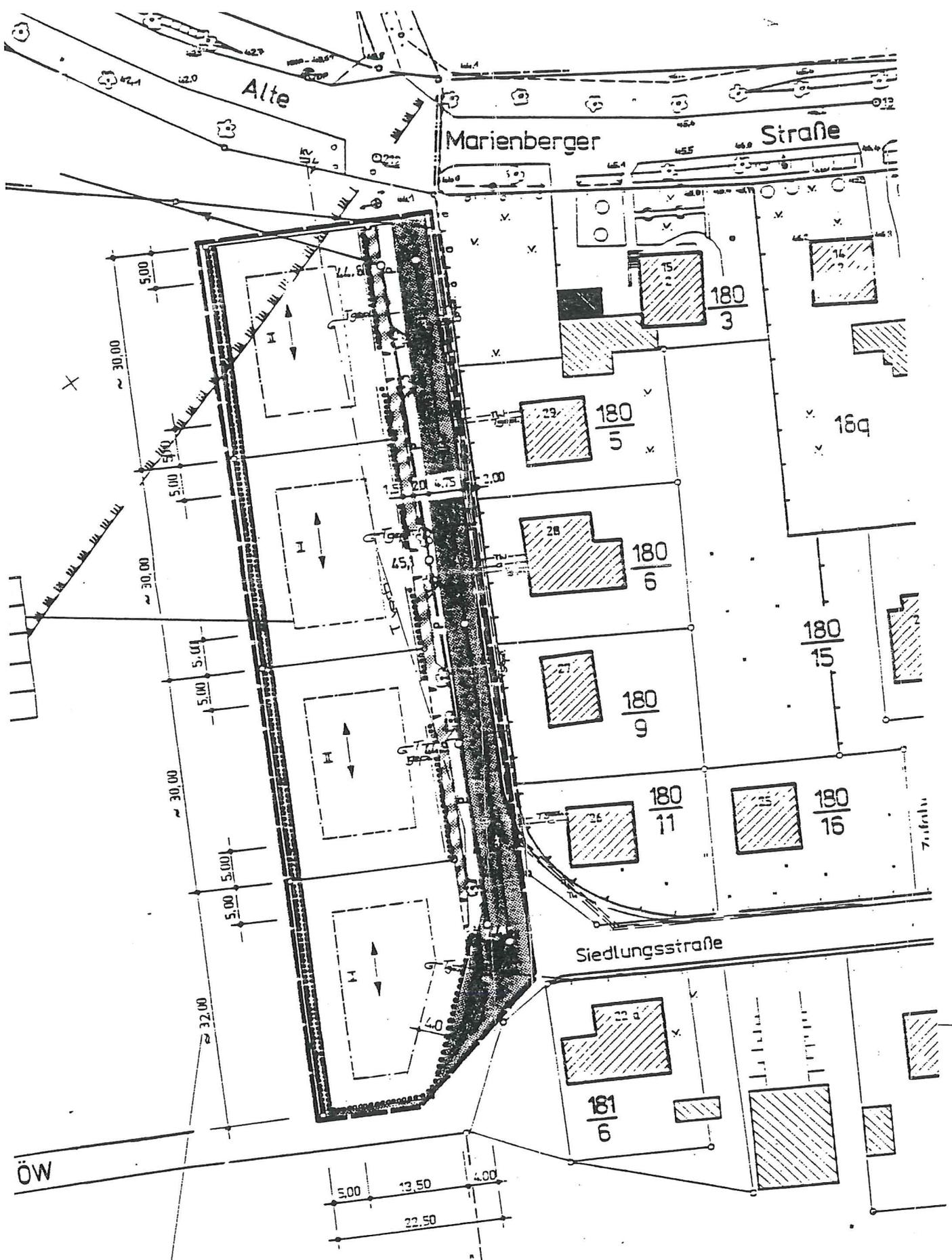
Hohndorf, den Der Bürgermeister

Dieser Lageplan wurde übernommen von:

VES Geodäsie und Kartographie Halle Produktionsbereich Chemnitz

Flurkarte Gemarkung Heindorf

Karte mit Grenzen Bl.-Nr.3.M:1:500 vom 14.7.1979



Die angegebenen Maße weichen von den wirklichen  
 Maßen ab, gesamt sind diese örtlich anzupassen  
 bzw. zu korrigieren.

181  
5

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohndorf im April 1991 erfolgt.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.07.1991 und im September 1992 durchgeführt worden.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.07.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1. 2. 1992 bis zum 29. 2. 1992 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Mo-Fr von 8.00-16.00 Uhr, Di von 9.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 21. 1. 92 und Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohndorf Ausgabe Februar 1992 bekannt gemacht worden.

Hohndorf, den 23. 7. 1992

Peffick  
Bürgermeister

7. Der Katasterbestand des Bebauungsplanes ist nicht auf der Grundlage der amtlichen Katasterkarte entstanden. Für die Maßhaltigkeit des Bebauungsplanes gegenüber der Natur kann keine Haftung übernommen werden.

Eschopau, den 22. Juli 1992

Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die berechtigten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.07.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohndorf, den 23.07.1992

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 1. öffentlichen Auslegung wegen Nichteinhaltung der Auslegefrist und Unterlassung des Hinweises auf das Recht, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen, nochmals öffentlich ausgelegt worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung

DRF

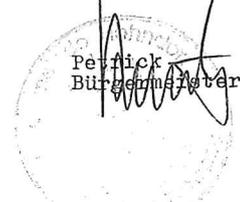
en von kleinen Bäumen  
löten

hmutzwasser)

...ung haben in der Zeit vom 1. 2. 1992 bis ... während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Mo-Fr von 8.00-16.00 Uhr, Di von 9.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang vom 21. 1. 92 und Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohndorf Ausgabe Februar 1992 bekannt gemacht worden.

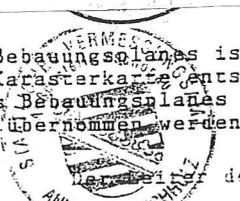
Hohndorf, den 23. 7. 1992

Petrück  
Bürgermeister



7. Der Katasterbestand des Bebauungsplanes ist nicht auf der Grundlage der amtlichen Katasterkarte entstanden. Für die Maßhaltigkeit des Bebauungsplanes gegenüber der Natur kann keine Haftung übernommen werden.

Zschopau, den 23. Juli 1992  
Der Leiter des Katasteramtes



8. Die Gemeindevertretung hat die vorstehenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Überlegungen der Träger öffentlicher Belange am 27. 07. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohndorf, den 23. 07. 1992

Der Bürgermeister



9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 1. öffentlichen Auslegung wegen Nichteinhaltung der Auslegefrist und Unterlassung des Hinweises auf das Recht, Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzubringen, nochmals öffentlich ausgelegt worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 9. 6. 1992 bis 15. 7. 1992 während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Mo-Fr 8.00 - 16.00 Uhr und Di 8.00 - 18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 26. 5. 1992 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hohndorf, Ausgabe Juni 1992, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohndorf, den 23. 07. 1992

Petrück  
Bürgermeister



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22. 7. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. 7. 1992 gebilligt.

Hohndorf, den 23. 7. 92

Petrück  
Bürgermeister



11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom  
Az: -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen-erteilt.

Hohndorf, den

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Hohndorf, den

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hohndorf, den

Der Bürgermeister

Fortsetzung Verfahrensvermerke links nebenstehend

von kleinen Bäumen

utzwasser)

Bebauungsplanes sowie die r während der Dienststunden ann und über den Inhalt in : in der Zeit vom ortsüblich bekanntgemacht auf die Geltendmachung der rmvorschriften und von e Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 und Erlöschen von Entschäbs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) st am

r Bürgermeister

Nr.3.M1:500 vom 16.7.1978

vom 15.10.1990

Zschopau	
Nr.	Name
91	EBERHARD
994	EBERHARD
4.	Mitteilung
921	Rel.
921	Rel.
00	Plan-Nr.: