

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Zeichnerische Festsetzungen:

Im Änderungsbereich werden die zeichnerischen Festsetzungen vollständig durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt. Maßgebend ist die Planzeichnung im Maßstab 1:500.

§ 2 Textliche Festsetzungen:

Im Änderungsbereich behalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weigsdorfer Berg III“ in der Fassung vom 27.11.1997, mit Ausnahme der nachgenannten Änderungsfestsetzungen, weiterhin ihre Gültigkeit.

- Im Änderungsbereich werden folgende textliche Festsetzungen **eingefügt**:

unter Pkt. 1.2.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Ausbildung des obersten zulässigen Vollgeschosses (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Das oberste zulässige Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Dachflächen in dem festgesetzten Neigungsmaß begrenzt sind.

unter Pkt. 1.12.2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Pflanzgebot 1 a (PG 1a): Gehölzpflanzung zur Eingrünung des Baukörpers

Auf dem Baugrundstück des Flst.382/2 sind mindestens 2 Großsträucher so zu pflanzen, dass das Hauptgebäude hangabwärts eine grünstrukturell wirksame Eingrünung erhält.

Pflanzgebot 1 b (PG 1b): Neuanlage Heckenpflanzung

Auf der Fläche ist eine gemischte Heckenpflanzung zu entwickeln. Dazu sind gebietsheimische Sträucher und / oder Bäume 2. und 3. Ordnung ein- oder zweireihig (versetzt) zu pflanzen. Auf der insgesamt 290 m² großen Fläche sind mindestens 70 Sträucher zu pflanzen. Eine Unterbrechung für je eine notwendige Grundstückszufahrt je Baugrundstück ist bis zu 4m Breite möglich.

Pflanzgebot 1 c (PG 1c): Neuanlage Gehölzfläche

Auf der Fläche ist unter Verwendung gebietsheimischer Arten eine Gehölzfläche mit lockerem Aufbau neu anzulegen. Dazu sind innerhalb der Fläche unter Beachtung des vorhandenen Leitungsbestandes mindestens 20 gebietsheimische Sträucher und / oder Bäume 2. und 3. Ordnung zu pflanzen. Diese sind vorzugsweise als Gehölzstreifen entlang der westlich angrenzenden Gehölzkante anzuordnen.

- Im Änderungsbereich werden folgende textliche Festsetzungen **gestrichen**:

unter Pkt. 1.11. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr3 = Gehrecht zugunsten der Energieversorgung Sachsen Ost AG

lr3 = Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Sachsen Ost AG

unter Pkt. 1.6.1. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

Der Eigentümer hat das Anbringen bzw. Errichten

- von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper selbst und des Zubehörs,
 - Kennzeichnungen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf und an seinem Gebäude,
 - von Verteilerkästen der Elektroenergie
- auf seinem Grundstück zu dulden.

- Im Änderungsbereich werden folgende textliche Festsetzungen **geändert**:

unter Pkt. 1.2.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt laut Planeinschrieb:

II = 2 Vollgeschosse

III = 3 Vollgeschosse

unter Pkt. 1.9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

Im südwestlichen Teil, zwischen dem Weg zum Matschenberg („Weigsdorfer Berg“) und der ehemaligen 110 kV-Freileitung wird ein Grünbereich angelegt.