

23/94

23/95

23/96

23/74

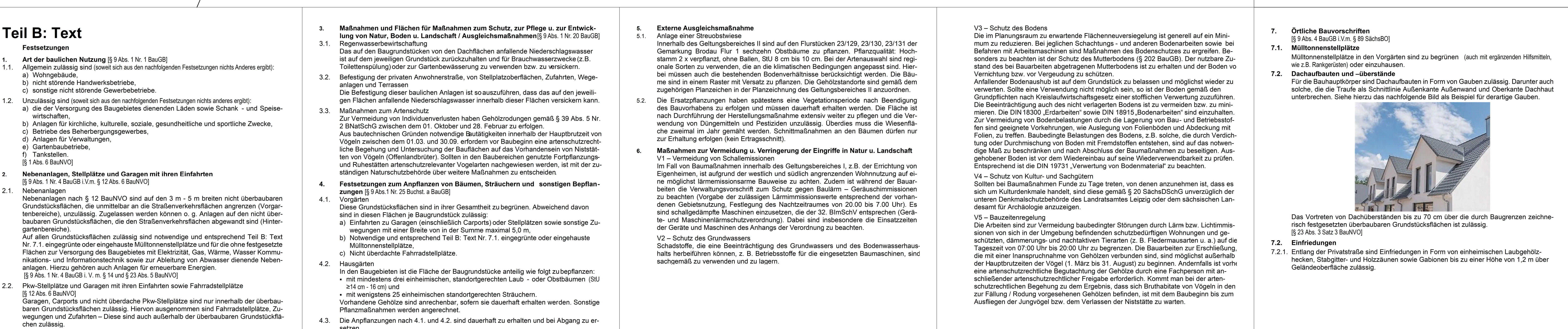
23/113

23/114

23/115

23/116

G
be



Festsetzungen

Art der baulichen Nr. 1

1.1. **Algemein zulässig sind**

a) Wohngebäude, b) Garagen, c) Nebenanlagen, d) sonstige nicht störende Anlagen

1.2. **Unzulässig sind (soweit nicht anders bestimmt)**

a) die der Versorgung wirtschaftlichen, b) Anlagen für kirchliche, c) Betriebe des öffentlichen Dienstes, d) Anlagen für Verkehrsmittel, e) Tankstellen

2. Nebenanlagen, Stel

2.1. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach Grundstücksflächen (z. B. Gärten, Terrassen, etc.)

2.2. **Pkw-Stellplätze und**

Pkw-Stellplätze und Carports, die für die Abfuhr von Abfällen und sonstigen Feststoffen zulässig sind.

- [illegible]

Landschaftsschutz gebiet "Loberaue"

I. **Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB)

7. **Örtliche Bauvorschriften**
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 SachsBO
- 7.1. **Mülltonnenstellplätze**
Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind zu begrünen (auch mit ergänzenden Hilfsmitteln, wie z.B. Rankgerüsten) oder einzuhäuschen.
- 7.2. **Dachaufbauten und –überstände**
Für die Bauhauptkörper sind Dachaufbauten in Form von Gauben zulässig. Darunter auch solche, die die Traufe als Schnittlinie Außenkante Außenwand und Oberkante Dachstuhl unterbrechen. Siehe hierzu das nachfolgende Bild als Beispiel für derartige Gauben.
- 
- Das Vortreten von Dachüberständen bis zu 70 cm über die durch Baugrenzen gezeichneten festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.
(§ 29 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- 7.3. **Einfriedungen**
Entlang der Privatstraßen sind Einfriedungen in Form von einheimischen Laubgehölzhecken, Stabgittern und Holzzäunen sowie Gabionen bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeerhöhen zulässig.

- [illegible]

Der Stadtrat hat gemäß § 2 Abs. 1 BauOB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 Wohnbebauung an der Lobergasse – am 25.11.2023 beschlossen (Beschl. Nr. 132/2021). Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.12.2021 im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Deltitzsch öffentlich bekannt gemacht worden.		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister
2. Der Stadtrat hat am _____2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnbebauung an der Lobergasse“ mit Begründung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauOB gebilligt und den Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst (Beschl. Nr. _____2022).		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Wohnbebauung an der Lobergasse“ sowie die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom _____2022 bis _____2022 während der Dienststunden in der Stadtbibliothek Deltitzsch zur Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Deltitzsch öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig sind die von der Planung herbeigeforderten und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauOB mit Schreiben und E-Mail vom _____2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister
4. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____2022 geprüft und die Abwägungsergebnisse getroffen (Beschl. Nr. _____/2022). Das Ergebnis ist mit Schreiben vom _____2022 mitgeteilt worden.		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister
5. Der Bebauungsplan Nr. 39 „Wohnbebauung an der Lobergasse“ wurde am _____2022 vom Stadtrat in der Fassung vom _____2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauOB beschlossen (Beschl. Nr. _____2022). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister
6. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 39 „Wohnbebauung an der Lobergasse“ in der Fassung vom _____2022 wird hiermit als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauOB ausgestellt.		
Große Kreisstadt Deltitzsch _____2022	Siegel	Dr. Wilke, Oberbürgermeister

Anlage 1 zu DS 35-22

Dr. Patz und
Ing.-Büro für S
Gerhard-Ellro
Tel.: 0341 428

