



3. VERFAHRENSVERMERKE ZUM BEBAUUNGSPLAN 'BAUERNGUT NR. 8'

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner Sitzung gemäß §1 Abs.3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Bauerngut Nr.8 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB am über't das Amtsstadt Nr. ortsbilich bekannt gegeben.

Schönwölkau, d.

3. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, soweit Nachbar-
gemeinden sind mit Schreiben vom gemäß §4 Abs.1 BauGB
frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden.
Schönwölkau, d.

Schönwölkau, d.

2. Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB
ist am durchgeführt worden.

Schönwölkau, d.

4. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes Bauerngut Nr.8 und der Begründung zugestimmt un die
öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am über das Amtsstadt
Nr. ortsbilich bekannt gegeben

Schönwölkau, d.

5. Nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen gemäß §3 Abs.2 BauGB hat der Gemeinderat
der Gemeinde Schönwölkau hat in seiner Sitzung dem Bebauungsplanes
Bauerngut Nr.8 die Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB beschlossen, sowie die Begründung ge-
billigt.

Schönwölkau, d.

6. Die Satzung des Bebauungsplanes Bauerngut Nr.8 besteht aus der Planzeichnung (Planfall A9
und dem Textteil (Planfall B) in der Fassung und wird hiermit
ausgeföhrt.

Schönwölkau, d.

7. Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes Bauerngut Nr. 8
ist gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsbilich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplanes Bauerngut Nr.8 ist damit in Kraft getreten.

Schönwölkau, d.

Kotastervermerk

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem
Liegenschaftskataster überein (Stand:06.07.2022). Lageplanmäßigkeit der Grenz-
darstellung im Plan wird an dieser Stelle nicht garantiert.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'BAUERNGUT NR.8'

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

MD	Dorfgebiet	(§5 BauNVO)
----	------------	-------------
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

0,6	Grundflächenzahl	(§§16, 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse	(§16 BauNVO)
FH	Frühöhe baulicher Anlagen in Meter	(§16 BauNVO)
TH	Frühöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt	(§16 BauNVO)
- 1.3. Geltungsbereich (§9 Abs.7 BauGB & §1 Abs.4 §16 Abs.4 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedliches Maßes der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches zwischen MD1 und MD2
- 1.4 sonstige Planzeichnungen

	Vektierfläche (Bestand)		runder Vektor
	vordandene Gebäude		Einricht
	vordandene Grünfläche		Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt
	Flurstücknummer		

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN 'BAUERNGUT NR.8'

- 2.1. Im Dorfgebiet sind: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenwerbebetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, sonstige Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe, Sondern- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Betriebszweigs Gewerbebetriebe, Anlagen für die örtliche Verwertung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß §5 Abs.2 Nr.1, Nr.3 und Nr.5 bis Nr.7 BauNVO zulässig.
Die gemäß §9 Abs.3 BauNVO zulässigen Ausnahmen werden auf der Grundlage von §1 Abs.5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Dach-Solaranlagen (thermisch, photovoltaisch oder kombiniert) sind sowohl auf Gebäuden, als auch auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen zulässig, nicht jedoch als freistehende Einzelanlagen.
- 2.2. Zur Reduzierung von Versiegelungen sollen Zuwegungen zu Stellplätzen vermieden werden, dies gilt auch für Carports und Garagen. Stellplätze sollen vorrangig auf strohdämmigen Vorflöhen von Gebäuden angeordnet werden. Für die Stellplätze ist auf eine Vollversiegelung zu verzichten und eine wasserdurchlässige Abdeckung (beispielsweise Rasengittersteinplatte, Schotterrasen) ist zum Einrzt zu bringen.
Es sind Stellplätze im Geltungsbereich des Plangebietes anzuordnen. Dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind auf den Flurstücken 371 und 372 Flächen für PKW-Stellplätze auszuweisen. Weitere Flächen für notwendige Stellplätze und Abstellplätze befinden sich im Hofraum der Flurstücke 126/2 und 126/1. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze richtet sich nach der Landesbauordnung.
- 2.3. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhenfestsetzung zu modernen Frühöhe (FH) bzw. Trauhöhe (TH) bestimmt. Als Trauhöhe wird an dieser Stelle Unterkante Sparren bzw. Dachkanten angesehen, wobei der Dachüberstand nicht größer als 1,00m betragen darf. Den Bezugspunkt der Höhenmaße ist die Höhe des unmittelbar nächst angrenzenden, öffentlichen Straßenraumes
- 2.4. Der Hinweis auf die Mädeligkeit von Bodenflächen wird hiermit für zukünftige Bodenverbellen nach §20 Sondersches Denkmalschutzgesetz gegeben. Da sich das Flangebiet in unmittelbarer Nähe eines auf der Denkmalliste geschützten Gebäudes befindet, ist die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht nach §12 Abs.2 SonderschG für Veränderungen im Bereich Dorfstraße gegeben.

Übersicht [Quelle RAPPIS Bauleitplanung FN-Plan]

Gemeinde Schönwölkau	
Pakstraße 11, 04509 Schönwölkau	
Ingenieurin Sibel Dülüg, Nora Seib, Str. der Jugend 12, 04509 Schönwölkau	
Bebauungsplan gemäß §4 Abs.4 Ziffer 2 BauGB	
'Bauerngut Nr.8' Entwurf: 26.08.22 / 19.10.22, 06.05.23 / 06.12.23	
Datum: 19.10.22 / 06.05.23 / 06.12.23	
Mädel: 1:500	Beleggröße: DIN A2

Erläuterung des Planverfassers
Die vorliegende Planunterlage stimmt mit den
Druckunterlagen überein.

Schönwölkau, d. 19.10.2022 / 06.05.2023
Dipl.-Ing. Nora Seib, Ingenieurin Sibel
Str. der Jugend 12, 04509 Schönwölkau
Tel.Nr. 0170 - 215 9 215, e-mail: seib@schonwoelkau.de