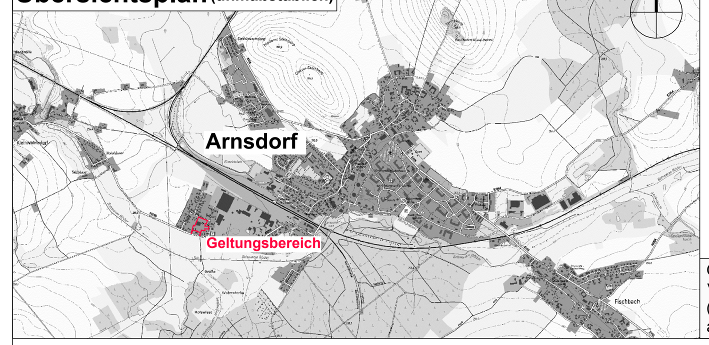
WA	II
GRZ 0,4	TH 6,50m FH 9,50m
o ED	GD 30° - 45°

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2015
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

TEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl
TH 6,50 m	max. zulässige Traufhöhe
FH 9,50 m	max. zulässige Firsthöhe
II	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse
GD	geneigte Dächer
30°- 45°	zulässige Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung der Hauptgebäude

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V – Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

M1 – Bezeichnung der Maßnahme

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

8. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 16 Abs. 5 BauNVO) sowie unterschiedlicher Stellungen baulicher Anlagen

GFR – Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR – Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9. Hinweise

bestehende Gemarkungsgrenze

bestehende Flurstücksgrenze

329 – bestehende Flurstücksnummer

14,4 – Vermaßung der Festsetzungen in m

Gebäudebestand

Erläuterung Nutzungsschablone:

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) i.d.F. vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGBi.V.m. § 4 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Bestimmung der Höhenbezugspunkte (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Unterer Bezugspunkt:Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen wird die Straßenoberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße (Schnittpunkt Mitte Zufahrt mit Mittellinie Straße) bestimmt.

Obere Bezugspunkte:

Traufhöhe = Schnittpunkt Außenwand mit der Dachaußenhaut

Firsthöhe = Höhe der oberen Dachbegrenzungskante

1.2.2 Ausnahme von der Höhenbeschränkung

Ausgenommen von der Höhenbeschränkung sind untergeordnete technische Anlagen oder Aufbauten wie Antennen, Klima- und Abluftgeräte, Schornsteine, Solaranlagen oder ähnliches, soweit sie schalltechnisch nicht relevant sind.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.3.1 Ausnahme von Baugrenzen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten untergeordneter Gebäudeteile über die festgesetzte Baugrenze ist bis max. 1,0 m zulässig.

Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,0 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

1.4 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Auf den Wohnbaugrundstücken ist die Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

1.4.2 Niederschlagswasserrückhaltung auf den Wohnbaugrundstücken

Das auf den Dachflächen anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks vollständig zurückzuhalten (z.B. in unterirdischen Zisternen) und zu verwerten (als Brauchwasser) oder gedrosselt an den öffentlichen Regenwasserkanal abzugeben.

1.4.3 M1 - Erhalt Storchennest

Das innerhalb des Flurstücks 359/11 auf dem Schornstein vorhandene Storchennest ist an seinem Standort dauerhaft zu erhalten. Der Ersatz des Schornsteins durch einen Mast an gleicher Stelle ist zulässig. Dabei ist das vorhandene Storchennest mindestens auf gleicher Höhe wieder anzubringen.

1.4.4 M2, M3 Austausch schadstoffbelasteter Böden

Die belasteten Böden innerhalb der Maßnahmenflächen M2 (Bleibelastung) und M3 (Kohlenwasserstoffbelastung) sind in einer Mächtigkeit von 0,35 m auszukoffern (im Nutzgartenbereich 0,6 m) und fachgerecht zu entsorgen. Die Bereiche sind mit unbelasteten Böden (in gleicher Mächtigkeit) zu verfüllen. Eine künftige Vermischung belasteter Böden und unbelasteter Böden ist zu vermeiden (vollständige Entfernung belasteter Böden oder Einbau Geotextilien o.ä. Trennschicht). Baubegleitend sind aus den Begrenzungs-/Randbereichen an 6 - 8 Proben die Blei- / Kohlenwasserstoffgehalte zu analysieren.

1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche des Geh- und Fahrrechts ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Arnsdorf, des Landkreises Bautzen (untere Naturschutzbehörde) und des NABU Landesverband Sachsen zu belasten.

Die Flächen der Leitungsrechte sind mit Leitungsrechten zugunsten der Nutzer sowie der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.

1.6 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind überwiegend zum Schlafen genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit einem Fenster zur Belüftung auf der von der K9256 abgewandten Gebäudefront oder mit einer vom Öffnen des Fensters unabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten.

1.7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb von Wohngrundstücken vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden sind während der Durchführung der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 wirksam zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Fällung dieser Bäume ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Bebauung / Erschließung nicht anders einordenbar ist. Es gilt die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Arnsdorf i.d.F. vom 16.10.2008.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung § 89 SächsBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 SächsBO)

2.1.1 Dachgestaltung

Zulässig sind für Hauptgebäude ausschließlich symmetrisch geneigte Dächer.

Dächer sind mit harter Dacheindeckung in roten bis rotbraunen oder anthraziten Farbtönen zu decken. Stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Solarmodule sind ausschließlich mit reflexionsarmer Oberfläche zulässig.

2.1.2 Fassaden

Farben mit Signalwirkung sind unzulässig.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

2.2.1 Freiflächen

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder Zufahrten genutzt werden, gärtnerisch zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2.2 Abfallbehälterstandplätze

Abfallbehälterstandplätze sind auf den Grundstücken einzuordnen und mit geeignetem Sichtschutz zur Verkehrsfläche einzufassen.

2.2.3 Grundstückseinfriedungen

Einfriedungen bis 1,50 m Höhe sind zulässig. Zu den öffentlichen Straßen haben Einfriedungen einen Abstand von 0,5 m einzuhalten.

2.2.4 Geländeaufschüttungen / Geländeabgrabungen

Das natürliche Geländeniveau darf zur Errichtung baulicher Anlagen nicht wesentlich verändert werden. Für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen, Carports und deren Zufahrten ist eine wesentliche Veränderung des natürlichen Gefälles möglich, wenn es durch verkehrstechnische Belange erforderlich ist.

3 HINWEISE

3.1 Artenschutzrechtliche Regelungen

3.1.1 zu M1 - Erhalt Storchennest

Das Umsetzen des Storchennests vom Schornstein auf den Ersatzmast ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und hat im Zeitraum von September bis Februar zu erfolgen (außerhalb Brut- und Aufzuchtszeit Storch). Das Storchennest ist sicher zu befestigen. Die Funktion des Storchennests ist dauerhaft zu gewährleisten.

3.1.2 Einschränkung der Zeiten für die Baufeldfreimachung

Die Fällung/Rodung von Bäumen und Sträuchern sowie der Abbruch von Gebäuden darf nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Außerhalb dieser Zeiten ist die Fällung/der Abriss nur unter Nachweis, dass sich keine besetzten Fledermausquartiere bzw. Nester in oder an den zu fällenden Bäumen bzw. den abzureißenden Gebäuden befinden und mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde möglich.

3.1.3 Kontrolle der Gebäude vor dem Abriss

Vor dem Abriss sind die Gebäude durch einen Fachgutachter auf Fledermaus-Quartiere und Nester der gebäudebewohnenden Vogelarten zu kontrollieren. Die Gebäudekontrolle ist zu dokumentieren. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde für den Abriss bzw. den Beginn von Bauarbeiten ist einzuholen. Falls besetzte Quartiere von Fledermäusen festgestellt werden, ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Bei Vorfinden von Quartieren sind Ersatzquartiere bereitzustellen.

3.2 Regenwasserrückhalteanlagen

Bau und Betrieb von Regenrückhalteanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 55 Abs. 2 SachsWG vom 12.07.2013. Speichervolumina sind nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 117 zu errechnen. Diese Berechnung ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

3.3 Flächen für Stellplätze und Garagen

Die für die einzelnen Grundstücke erforderlichen privaten Stellplätze sind innerhalb der Baugrundstücke entsprechend der SächsBO nachzuweisen. Bei der Anordnung von Garagen auf dem Baugrundstück ist § 3 der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung zu beachten.

3.4 Meldepflicht von Bodenfunden

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.

3.5 Bodenschutz / Altlasten

Der Standort wurde ehemals gewerblich genutzt (Schießpulverfabrik, Herstellung von Blei- und Zinnerzeugnissen, Metallbau - Profilierwerk). Im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) ist er nicht erfasst.

Für die Umnutzung des Standortes als Wohngebiet liegt eine Orientierende Bodenuntersuchung vor (Erdbaulaboratorium Dresden, Auftrag Nr. 16.5110-1, 5. September 2017). Die darin enthaltene Gefährdungsabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass in den oberflächennahen Auffüllungen bereichsweise erhöhte Bleigehalte und Kohlenwassersoff-Gehalte vorhanden sind. Damit zukünftig gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden, sind gemäß dem Gutachten im Zuge der Baumaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Bodenbehörde (LRA) weiterführende Maßnahmen zu ergreifen (z.B. Auskoffern schadstoffbelasteter Bereiche, Nachbeprobungen, Verwertung / Entsorgung von Aushubmaterial). Es handelt sich ausschließlich um oberflächennahe Schadstoffbelastungen. In tieferen, gewachsenen Bodenschichten unterhalb anthropogener Auffüllungen wurden keine Schadstoffe nachgewiesen. Bei Erdbaumaßnahmen unterhalb der anthropogenen Auffüllungen sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Nach der Entsiegelung der Flächen im Plangebiet sollten Flächenbeprobungen gemäß BBodSchV erfolgen, um die Schadstofffreiheit nachzuweisen.

Nach dem Rückbau der Halle sollte der darunter anstehende Boden zuerst organoleptisch beurteilt werden (farbliche / geruchliche Auffälligkeiten). Bei konkretem Verdacht bzw. auch zur Beweissicherung sollte eine Mischprobe chemisch untersucht werden.

Sollten während der Bauausführung organoleptisch auffällige Böden angetroffen werden, sind diese zu separieren (Lagerung auf befestigten Flächen / Folien, Abdeckung mit Folie) und durch baubegleitende chemische Untersuchung der weitere Verwertungs-/ Entsorgungsweg festgelegt werden.

Im Rahmen der Baumaßnahmen bekannt gewordene oder vom Verpflichteten verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten sind gemäß § 13 Abs. 3 SächsKrWBodSchG der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anfallendes unbelastetes Bodenmaterial ist, soweit technisch möglich, im Rahmen des Bauvorhabens wieder einzubauen bzw. unter Beachtung von § 7 KrWG einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

3.6 Besonderer Schutz von Grenz- und Vermessungsmarken

Gemäß § 6 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes (SächsVermKatG) sind Grenz- und Vermessungsmarken besonders geschützt. Insbesondere dürfen diese nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sollten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbV) gesichert werden.

3.7 Bohranzeige-/ Bohrergebnismitteilungspflicht

Es besteht Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG). Die Ergebnisse von Erkundungen mit geologischem Belang (Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen) sind dem LfULG zu übermitteln (§ 11 Sächsisches Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz).

3.8 Geothermie

Ist zur Beheizung der Gebäude die Errichtung einer Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdwärmesonden oder eine Wasser-Wasser Wärmepumpe geplant, ist für die dazu benötigten Bohrungen eine Anzeige von Erdaufschlüssen gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG i. V. m. § 41 Abs. 1 SächsWG erforderlich sowie ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Abs. 2 Ziffer 2 WHG i. V. m. § 5 SächsWG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu stellen.

3.9 Vorsorgender Radonschutz

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

3.10 Immissionsschutz

Luftwärmepumpen haben zum nächsten Wohnhaus einen Abstand von mindestens 15 m einzuhalten. Wird dieser Abstand um 5 m unterschritten, sollte die Wärmepumpe einen Schallleistungspegel von maximal 57 dB(A) vorweisen. Bei noch geringeren Abständen sollte durch Absprache mit dem Hersteller eine Wärmepumpe gewählt werden, die einen entsprechend niedrigeren Schallleistungspegel besitzt.

3.11 Archäologische Denkmale

Das Vorhaben liegt in einem archäologischen Relevanzbereich. Nach § 14 SächsDschG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das Landesamt für Archäologie ist vom exakten Baubeginn (Erschließungs-, Abbruch-, Ausschachtungs- oder Planierarbeiten) mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter nennen.

Im Zuge der Erdarbeiten können sich archäologische Untersuchungen ergeben. Bauverzögerungen sind dadurch nicht auszuschließen. Den mit den Untersuchungen beauftragten Mitarbeitern ist uneingeschränkter Zugang zu den Baustellen und jede mögliche Unterstützung zu gewähren. Die bauausführenden Firmen sind bereits in der Ausschreibung davon zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Arnsdorf hat am 19.09.2018 mit Beschluss Nr. 238/50/18 die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf nach § 2 Abs.1 BauGB beschlossen. (Aufstellungsbeschluss).

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte in "die Radeberger", Ausgabe vom 28.09.2018.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 1

Der Gemeinderat Arnsdorf hat am 19.09.2018 mit Beschluss-Nr. 239/50/18 den Entwurf des Bebauungs-planes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 05.07.2018, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung(Teil C) gebilligt und zur Offenlage bestimmt (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).
Der Beschluss wurde bekanntgemacht in "die Radeberger", Ausgabe vom 28.09.2018.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 2

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 05.07.2018 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 22.10.2018 bis einschließlich 27.11.2018 nach § 3 Abs.2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Arnsdorf und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Arnsdorf unter www.gemeindearnsdorf.de/verwaltung/offenlegung-bauleitplanung öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in "die Radeberger", Ausgabe vom 14.10.2018, und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Arnsdorf unter www.gemeindearnsdorf.de/verwaltung/offenlegung-bauleitplanung und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hingewiesen worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 3

Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigenTÖB sind mit Schreiben vom 27.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 05.07.2018, aufgefordert worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 4

Der Gemeinderat Arnsdorf hat am 20.03.2019 mit Beschluss Nr. 275/56/19 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 05.07.2018, geprüft sowie den 2. Entwurf des Bebauungsplans "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 15.02.2019, mit Begründung gebilligt und zur Offenlage bestimmt.

Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 22.03.2019 mitgeteilt worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 5

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 15.02.2019 bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 20.04.2019 nach § 3 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Gemeindeverwaltung Arnsdorf und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Arnsdorf unter www.gemeindearnsdorf.de/verwaltung/offenlegung-bauleitplanung öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in "die Radeberger", Ausgabe vom 29.03.2019, und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Arnsdorf unter www.gemeindearnsdorf.de/verwaltung/offenlegung-bauleitplanung und auf der Internetseite des Zentralen Landesportals Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 6

Das Landratsamt Bautzen ist mit Schreiben vom 22.03.2019 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4a Abs. 3 BauGB zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 15.02.2019, aufgefordert worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 7

Der Gemeinderat Arnsdorf hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 15.02.2019, am 19.06.2019 mit Beschluss Nr. 303/60/19 geprüft.
Das Abwägungsergebnis ist mit Schreiben vom 26.06.2019 mitgeteilt worden.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 8

Der Bebauungsplan "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, Planfassung vom 15.02.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 15.05.2019, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) ist gemäß §10 Abs. 1 BauGB am 19.06.2019 mit Beschluss Nr. 304/60/19 als Satzung beschlossen worden.
Die Begründung wurde mit Beschluss Nr. 304/60/19 des Gemeinderates Arnsdorf vom 19.06.2019 gebilligt.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 9

Die Satzung des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Arnsdorf, den 26.06.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 10

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße" Arnsdorf 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 in "die Radeberger", Ausgabe vom 05.07.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 05.07.2019 in Kraft getreten.

Arnsdorf, den 08.07.2019 .... Martina Angermann Bürgermeisterin 11

Projekt:

Bebauungsplan „Wohnbebauung Goethestraße / Erich-Mühsam-Straße"

Planbezeichnung: **Rechtsplan** – **Teil A: Festsetzungen durch Planzeichen** / **Teil B: Textliche Festsetzungen**

Planungsträger:
Gemeinde Arnsdorf
Bahnhofstraße 15/17
01477 Arnsdorf

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

Planung:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
RUMPELTSTRASSE 1 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE

geprüft:
Datum: 15.05.2019
Unterschrift, Stempel

LPH: SATZUNG i.d. Fassung vom 15.02.2019 mit red. Änderungen vom 15.05.2019			
gez.: AW / JP	Blattgröße: B/H =1150 / 645 (0.74 m²)		DIN:
Projektnr.: F18009	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 3 L01	Index: -

Datei: SATZUNGSAUSFERTIGUNG_190515_B-Plan_Goethestraße_Arnsdorf
Dateipfad: M:\Arnsdorf\F18009_B-Plan_Goethestraße\09_Zeichnungen\4. Genehmigungsfassung