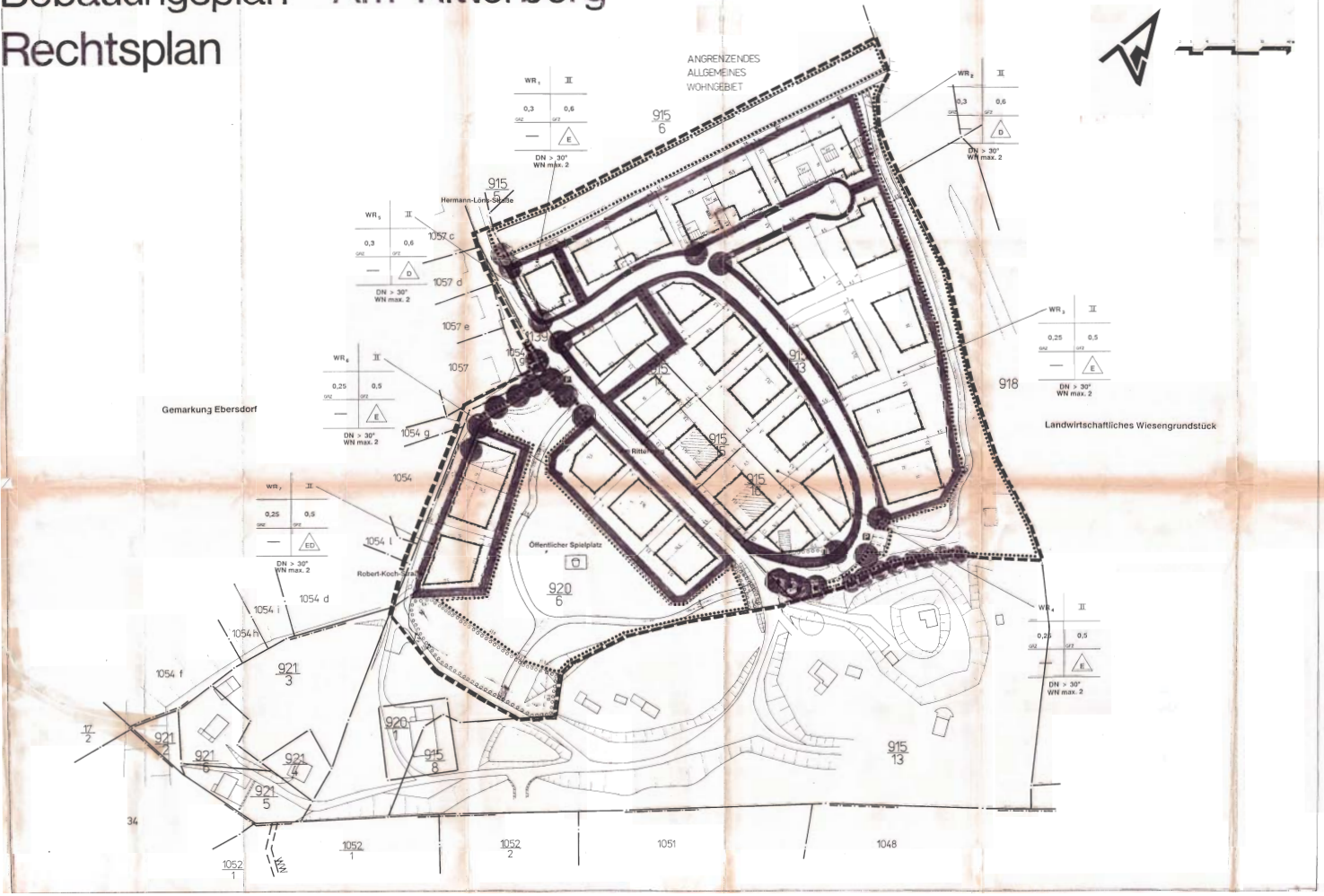
# Bebauungsplan "Am Ritterberg"
# Rechtsplan




PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 8.12.1986
zuletzt geänd. durch Einf.-v. 31.8.1990

der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.1.1990

der Bauzeichnungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) v. 20.6.1990

und dem Gesetz über die Bauordnung (BauO)
in der Fassung der Bekanntmachung v. 20.7.1990
in Verbindung mit dem Gesetz zur Einführung
des Gesetzes v. 20.7.1990 über die Bauordnung
in der Fassung der Bekanntmachung v. 20.7.1990

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

1.1 WR Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)

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

2.1 Grundflächenzahl
GRZ 0,25 Grundflächenzahl als Höchstwert
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 u. 19 BauNVO)

2.2 Geschoßflächenzahl
GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl als Höchstwert
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §§ 17 u. 20 BauNVO)

2.3 Zahl der Vollgeschosse

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

3.1.1 E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.2 D Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1.3 ED Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Baulinie
(§ 23 Abs. 2 BauNVO)

3.3 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

4.1 6,50 m Erschließungsstraße (6,50 m)

4.2 3,00 m Fußweg (2,50 m)

4.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

4.3.3 öffentliche Parkfläche

5.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 4 BauGB)

5.1 öffentliche Grünfläche

5.2 öffentlicher Spielplatz

6.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

6.2 Anpflanzen von Einzelbäumen

6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

6.4 Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen

7.0 Sonstige Planz. (z. B.)

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

8.0 Sonstige Darstellungen

8.1 DN > 30 Dachneigung > 30 Grad

8.2 WH max. 7 Höhe der max. 7 Geschossen ... Traufe (Fußpunkt ...)

8.3 Bebauung (Vorschlag)

8.4 Bebauung (vorhanden)

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 2. Juli 1993 (Az: 32-2571.20/32 Löbau/12)
Im Auftrag
Referent
Dresden, den 19. AUG. 1993

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß am 03.07.1991
Der Aufstellungsbeschluß ist am ... ortsüblich bekanntgegeben.
§ 1 Abs. 8

Bekanntmachung am 24.07.1991
Der Aufstellungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgegeben.
§ 2 Abs. 1

vorgezogene Bürgerbeteiligung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange am 21.09. bis 23.11.1992
Die Stadt Löbau hat die Bürger und die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Möglichkeiten zur Entwicklung ...
§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1

förmliche Bürgerbeteiligung von ... bis ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der schriftlichen Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben, Anregungen und Bedenken zu äußern.
§ 3 Abs. 2 BauGB

förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange von 11.02. bis 16.04.1993
Die Stadt Löbau hat die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, und für deren Aufgabenerfüllung eine Frist ... Monat erforderlich ist, ...
§ 4 Abs. 1

Bebauungsplan-Beschluß ENTWURF am 03.03.1993
Nach der Beteiligung der Bürger und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den Bebauungsplan beschlossen.

Öffentliche Auslegung vom 03.05. bis 07.06.1993
Der vom Stadtrat beschlossene Bebauungsplan wurde gemäß § ... ortsüblicher Bekanntmachung für einen Monat ausgelegt. Die Auslegung ... eine ... hingewiesen.
§ 3 Abs. 2

Satzung am 12.01.1994
Der Stadt Löbau beschließt den Bebauungsplan als Satzung.
§ 10

Inkrafttreten am ...
Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Löbau genehmigt mit ... vom ... Nr. ... und ist mit ... in Kraft getreten.

Der Planer
Der Bürgermeister

GEMEINDE LÖBAU

BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET "AM RITTERBERG"

TEIL A
RECHTSPLAN M = 1 : 500

DATUM: 15.12.92 GEÄNDERT: HEINZ / PETRY
03.11.93 GEÄNDERT: K. OLE / HEINZ