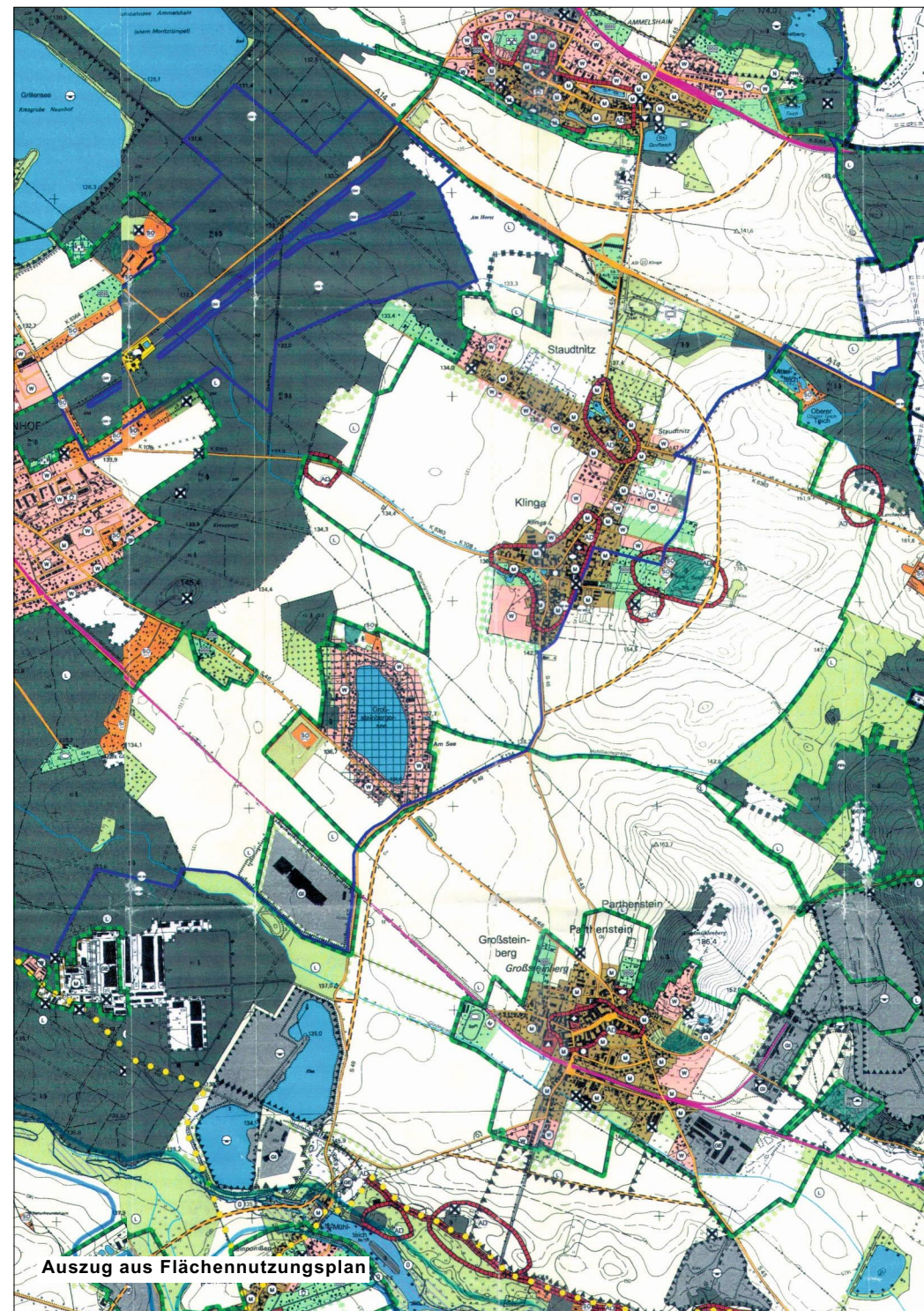


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
[Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 und 7 BauGB]
- 1. Art der baulichen Nutzung**
[gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO]
- 1.1 Allgemeine Wohngebiete [§4 BauNVO]**
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 2.1 Geschossflächenzahl [GFZ]**
- | | |
|------|------|
| WA 1 | 0,80 |
| WA 2 | 0,80 |
| WA 3 | 0,80 |
- 2.2 Grundflächenzahl [GRZ]**
- | | |
|------|------|
| WA 1 | 0,40 |
| WA 2 | 0,40 |
| WA 3 | 0,40 |
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse**
- | | |
|------|------|
| WA 1 | I-II |
| WA 2 | I-II |
| WA 3 | I |
- 3. Bauweise, Baugrenze**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO]
- 3.1 Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig**
- | | |
|------|------------------------------|
| WA 1 | Einzelhäuser |
| WA 2 | Einzelhäuser
Doppelhäuser |
| WA 3 | Einzelhäuser |
- 3.2 zulässige Dachneigung**
- | | |
|------|-----------|
| WA 1 | DN 35-45° |
| WA 2 | DN 35-45° |
| WA 3 | DN 35-45° |
- 3.3 zulässige Dachform**
- | | |
|----|------------|
| SD | Satteldach |
| WD | Walmdach |
- 3.4 Baugrenze**

- 4. Verkehrsflächen**
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB]
- 4.1 Ein- bzw. Ausfahrten**
- 5. Sonstige Planzeichen**
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]**
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets [z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO]**
- 6. Versickerungsflächen gemäß hydrogeologischem Gutachten und DWA-M-153- Nachweis**
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- Erläuterung der Nutzungsschablone
- | | |
|-----------|---------------------------|
| WA 1 | Zahl der Vollgeschosse |
| I - II | Art der baulichen Nutzung |
| GRZ 0,40 | Bauweise |
| GFZ 0,80 | zulässige Dachform |
| SD, WD | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| DN 35-45° | Dachneigung |
| | Grundflächenzahl (GRZ) |
- Maßangaben (in Altgrad) hier z.B. 45°
- III. Darstellung der Plangrundlage (Auszug)**
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnr. / Grenzpunkt
- Flurstücksgrenze / Grenzpunkt geplant

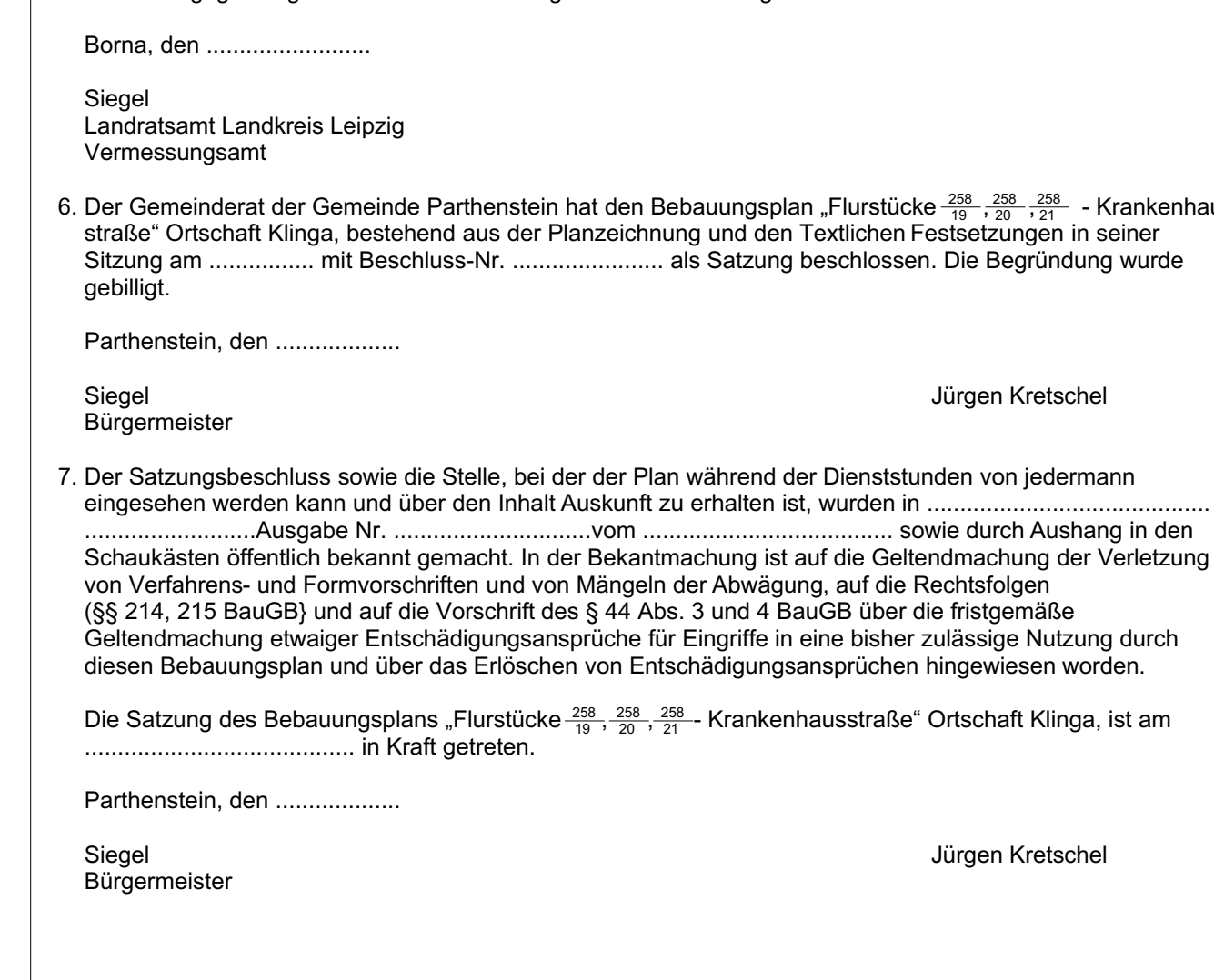


- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN [BauGB, BauNVO]**
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 BauNVO**
- Zulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO.
Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweisen Nutzungen werden hier ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- 2.1 Die maximalen GRZ und GFZ und die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse werden bereichsweise festgesetzt.**
- 3. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
- 3.1 Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.**
- 3.2 Tiefgaragen sind nicht zulässig.**
- 3.3 Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und im Bereich der Ein- bzw. Ausfahrten zulässig.**
- 3.4 In jeder Parzelle sind mindestens 2 Carports / Garagen / Stellplätze anzuordnen.**
- 4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB**
- 4.1 Das auf den Parzellen anfallende Niederschlagswasser ist auf den eigenen Parzellen zwischenspeichern und zu versickern.**
Dabei sind das hydrogeologische Gutachten und der Nachweis gemäß DAW-M-153 zu beachten.
Bei dem Genehmigungsverfahren ist die Versickerung auf dieser Basis nachzuweisen.
- 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 120 BauGB**
- 5.1 Pflanzgrundsätze (als Hinweise)**
- Grundsätzlich ist die Publikation
- Grüne Lebensräume im Dorf - Pflanzempfehlungen unter sich verändernden Nutzungs- und Umweltbedingungen - des Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaates Sachsen 02. November 2020, 2., aktualisierte Auflage*
- zu beachten.
- Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden beim zentralen Broschüren- versand der Sächsischen Staatsregierung, Hammerweg 30, 01127 Dresden
Telefon: +49 351 2103-672 - Telefax: +49 3512103-681 - E-Mail: publikationen@sachsen.de
www.publikationen.sachsen.de
- 5.2 Schotter- und Kiesgärten**
- In den Parzellen ist die natürliche Funktion des Bodens einschließlich der Versickerung des Regenwassers so weit wie möglich zu erhalten.
- Deshalb sind wasserdichte Schotterbeete und Schotter- bzw. Kiesgärten, die vor allem aus Kies und Steinen verschiedener Form, Größe und Herkunft bestehen und wenig oder gar keine Pflanzen bieten, über eine Bagatellgrenze von je 1m² hinaus, nicht zulässig.
- Neophytenanpflanzungen, die sich außerhalb des Gartens ausbreiten und die heimischen Pflanzen verdrängen und hiesigen Tieren kaum oder gar keine Nahrung bieten, sind ebenso nicht gestattet.
- Im Gegensatz dazu sind klassische Stein- oder Kiesgärten, in dem Pflanzen kultiviert werden, die auf kargem, nährstoffarmen Böden wachsen, in einzelnen Teilbereichen der Gärten zulässig.
- 6. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO**
- 6.1 Lebende Einfriedungen, also Hecken, sind zu bevorzugen.**
Die Einfriedungen sind in ortstypischer und traditioneller Art und Weise zu gestalten.
- 6.2 Grundstückszufahrten und offene Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen.**
- 6.3 Solaranlagen sind in einer maximalen Höhe von 1m über der Dachoberkante zulässig. Ihre Gestaltung ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.**
- 7. Rechtliche Sicherung der Erschließung von WA3**
- 7.1 Die hinteren Baufenster der Parzellen 1 und 2 werden von der Krankenhausstraße her mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) auf der jeweiligen Parzelle rechtliche gesichert erschlossen.**
- 8. Denkmalschutz**
- 8.1 Die Dächer sind matt, naturrot oder kupferrot auszuführen. Die Fassaden sind von der Straße und vom Osten her in gedeckten warmen Farbtönen und mit stehenden Fenstermaßen auszuführen. Die Gestaltung der Carports, Stellplätze, Gartenhäuser, Bepflanzungen, u.a. sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.**

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Parthenstein hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am die Aufstellung des Bebauungsplans „Flurstücke 258/19, 258/20, 258/21 – Krankenhausstraße“ Ortschaft Klinga beschlossen (Beschluss-Nr.).**
- Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in vom (Ausgabetag).
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel
- 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Parthenstein hat in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplanes vom, bestehend aus Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie den Entwurf der Begründung vom gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.**
- Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am vom (Ausgabetag).
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, der Entwurf der Begründung vom, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten, lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienstzeiten im öffentlich aus.**
- Die öffentliche Auslegung ist in vom öffentlich bekannt gemacht worden.
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel
- 4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom**
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel
- 5. Es wird bescheinigt, dass die auf dem Plan dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen mit der amtlichen Flurkarte nach dem Stand vom übereinstimmen.**
- Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.
- Borna, den
- Siegel Landratsamt Landkreis Leipzig Vermessungsamt
- 6. Der Gemeinderat der Gemeinde Parthenstein hat den Bebauungsplan „Flurstücke 258/19, 258/20, 258/21 – Krankenhausstraße“ Ortschaft Klinga, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.**
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel
- 7. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden in Ausgabe Nr. vom sowie durch Aushang in den Schaukästen öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung, auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.**
- Die Satzung des Bebauungsplans „Flurstücke 258/19, 258/20, 258/21 – Krankenhausstraße“ Ortschaft Klinga, ist am in Kraft getreten.
- Parthenstein, den
- Siegel Bürgermeister Jürgen Kretschel



- HINWEISE**
- Archäologischer Denkmalschutz - Bodendenkmalpflege**
- Für das Plangebiet kann eine archäologischen Relevanz nicht ausgeschlossen werden. Bezüglich des archäologischen Denkmalschutzes sind deshalb die Forderungen des Landesamtes für Archäologie zu beachten. Es wird daher auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalschutzgesetz hingewiesen.
- Pflanzempfehlungen für die Hausgärten Pflg1 [siehe 5.1]**
- Bäume bis 20m:**
- Apfel, Prikose, Birne, Sauerkirsche, Süßkirsche, Echte Mehlbeere, Echte Quitte, Pflaume, Hainbuche, Rotdorn, Weißdorn
- Sträucher und Hecken:**
- Aroniabeere, Buchsbaum, Rotbuche, Ginster, Hainbuche, Gewöhnliche Hasel, Heckenkirsche, Rosen, Heidekraut, Schwarzer Holunder, Hortensie, Gewöhnlicher Liguster, Gewöhnliche Traubenkirsche
- Sollitär - Stauden:**
- Gewöhnliche Akelei, Echter Alant, Feinstrahlaster, Brennende Liebe, Fenchel, Feuerlilie, Gämswurz, Glockenblume, Herbssternblume, Indianermessel, Hohe Schwertlilie, Wiesenschwertlilie, Königskerze, Margerite, Gemeine Pfingstrose, Hoher Staudenphlox, Traubenscabiöse, Wiesenschafgarbe, Schleierkraut, Sonnenbräut, Sonnenhut, Tränendes Herz, Gewöhnlicher Wasserost
- Niedrige Stauden:**
- Sommeraster, Christrosen, Ehrenpreis, Fetthenne, Fingerkraut, Flockenblume, Goldlack, Hauswurz, Echte Kamille, Echte Katzenminze, Echter Lavendel, Leinkraut, Melisse, Pfefferminze, Gartenmelke, Karthausmelke, Primel, Salbei, Selenkraut, Steinkraut, Große Sternblume, Echte Tausendgüldenkraut, Kaukasisches Vergissmeinnicht, Ysop
- Gräser, Zwiebel- und Knollenpflanzen:**
- Blauschwingel, Jungfernhhaar, Pfeifengras, Silberährengras, Anemone, Sibirischer Blaustern, Buschwindröschen, Dahlie, Kaiserkrone, Krokus, Narzissen, Schachbrettblume, Gewöhnliches Schneeglöckchen, Traubenhyazinthe, Weinbergtulpe, Winterling
- Rankende und kletternde Pflanzen:**
- Efeu, Feuerbohne, Echte Geißblatt, Hopfen, Kapuzinerkresse, Beeren - Kiwi, Kletterhortensie, Kletterrose, Weinrebe, Wicken, Wilder Wein, Winter - Jasmin



Gemeinde Parthenstein
Qualifizierter Bebauungsplan
Klinga-Krankenhausstraße, Abschnitt 2

04668 Parthenstein, OT Klinga
Flurstücke 258/19, 258/20 und 258/21

Planverfasser:

City Concept Leipzig GmbH

INGENIEURE - ARCHITECTEN - PROJEKTENTWICKLER

Bearbeiter:	Dr.- Ing. Andreas Große	Urfassung	17.09.2021
Gezeichnet:	M.A. Franziska Schopfer	Revision a	11.02.2022
Phase:	2. Entwurf	Revision b	12.04.2022