

Einziehungssatzung „Zscherndorfer Straße“

in der Ortschaft Holzweißig

nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Teil B Textliche Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Einziehungssatzung „Zscherndorfer Straße“ umfasst das Gebiet der Gemarkung Holzweißig Flur 1, Flurstücke 684, 717, 685, 718, 719, sowie teilweise 720, tlw. 196 und tlw. 195

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

1. Im Planbereich A sind ausschließlich Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.
2. Im Planbereich B sind Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 (1) BauNVO zulässig.
3. Im Planbereich B sind Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Bauvorhaben sind prinzipiell nach Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.
5. Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.
6. Für die Gründung von baulichen Anlagen ist die Standsicherheit durch die Vorlage eines Baugrundgutachtens zu dokumentieren.
7. Die Höhenlage der untersten Nutzebene der Gebäude darf die Höhenlage der Straßenoberfläche der Zscherndorfer Straße nicht unterschreiten.
8. Im Planbereich C (Flurstück 719) ist keine Nutzung zulässig. Dieser Planbereich ist als Sukzessionsfläche ausgewiesen.

Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

M 1 Auf dem Flurstück 720 sind Gebüsch, trocken-warmer Standorte aus heimischen Arten auf einer Fläche von 310 m² anzulegen und zu erhalten.

M 2 Auf den Flurstücken 196 und 195 sind Gebüsch, trocken-warmer Standorte aus heimischen Arten auf einer Fläche von 420 m² anzulegen und zu erhalten.

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Umsetzung der Anpflanzungen im Plangebiet (Maßnahmen M 1 bis M 2) hat spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung des jeweiligen Vorhabens zu erfolgen.