

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WOHNPARK „AM SCHLOSS GAUSSIG“

Teilgebiet zwischen Bautzener Straße, Golenzer Straße und Schloßparkstraße



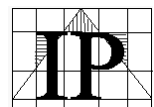
Foto März 2020

Auftraggeber: Gemeinde Doberschau-Gaußig
Hauptstraße 13
02692 Doberschau-Gaußig OT Gnaschwitz
Tel. 035930/556060

Bearbeitung: Entwurf April 2020 Dipl.- Ing. Architektin Palme

ARCHITEKTURBÜRO PALME www.architektin-palme.de

Bautzner Berg 36 ▪ 01917 Kamenz ▪ Tel. 03578 / 315319 ▪ E-Mail: Palme.Kamenz@t-online.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG.....	3
2	AKTUELLE SITUATION.....	6
3	STAND DER ÖRTLICHEN /ÜBERÖRTLICHEN PLANUNG	8
4	BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN	9
	4.1. redaktionelle Änderungen	
	4.2. Planänderungen	
5	AUSSAGEN ZUR VER-UND ENTSORGUNG.....	13
6	ARTENSCHUTZ.....	13
7	FLÄCHENBILANZ.....	14
8	QUELLEN.....	15

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WOHNPAK „AM SCHLOSS GAUSSIG“

Teilgebiet zwischen Bautzener Straße, Golenzer Straße und Schloßparkstraße

Auftraggeber: Gemeinde Doberschau-Gaußig
Hauptstraße 13, 02692 Doberschau-Gaußig OT Gnaschwitz
Email: post@doberschau-gaussig.de

Bearbeitung: Architekturbüro Palme
Dipl.- Ing. Architektin Palme
Bautzner Berg 36, 01917 Kamenz
Email: Palme.Kamenz@t-online.de

1. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Begründung der Planänderung

Der Bebauungsplan wird geändert, da folgende dringende Gründe es erfordern und die Änderung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Änderung des Bebauungsplanes Wohnpark „Am Schloß Gaußig“ ist notwendig, weil die Festsetzungen im nordwestlichen Teil des Plangebietes den neuen Erfordernissen anzupassen sind. Ziel des Änderungsverfahrens ist, die in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 der BauNVO zulässigen Bebauungen variabler zu gestalten und städtebaulich zu optimieren.

Die Änderung betrifft:

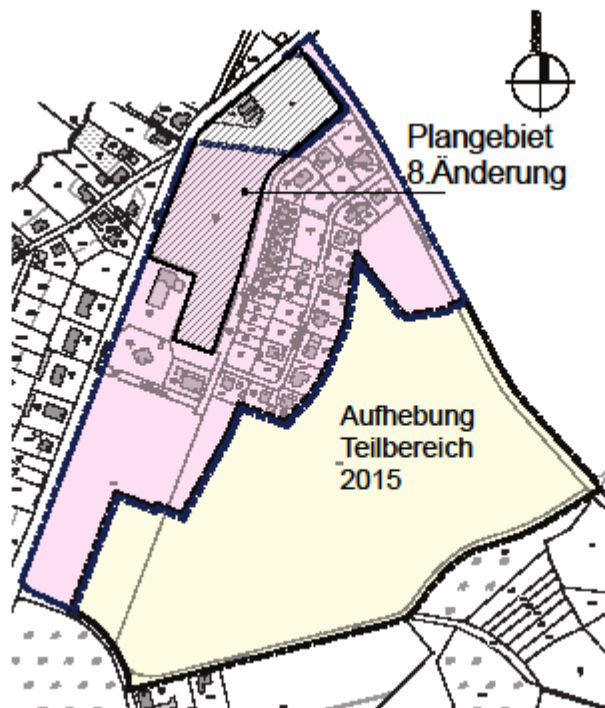
- A, Zusammenfassung der Baugrenzen im ehemaligen Mischgebiet an der Bautzener Straße Gemarkung Gaußig Fl.Nr. 608/12 zu einem Baufeld und Änderung zu allgemeinen Wohngebiet.
- B, Änderung Festsetzung Spielplatz zu Wohnfläche betreffend Gemarkung Gaußig Fl.Nr.608/8, 608/9, 608/10 und 608/11.
Der Spielplatz wurde südlich der Schule auf Fl.nr. 610/9 der Gemarkung Gaußig gebaut.
- C, Klarstellung der Wohnfläche an der Golenzer Straße/ Schloßparkstraße auf Fl.Nr. 607/2 Gemarkung Gaußig . Das Flurstück ist seit 1994 als Wohnbaufläche im Ursprungsplan enthalten.

Das Verfahren wird nach §13a BauGB geführt. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da es sich um kein UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) - pflichtiges Vorhaben handelt und keine Beeinträchtigung der in §1Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege wurden geprüft.

Nach BauGB §13a gelten bei einem bestehenden Bebauungsplan der Innenentwicklung mit bis 20.000m² Grundfläche Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung bereits erfolgt oder zulässig (im Sinne des §1aAbs.3 Satz 6BauGB). Ein Ausgleich ist nicht mehr erforderlich

Chronologie der Änderungen des Bebauungsplanes

Art	Jahr, Bezeichnung Satzung / B-Plan	vollzogen ja / nein
Bebauungsplan	1994 Wohnpark „Am Schloss Gaußig“ 15ha Geändert gemäß Bescheid Regierungspräsidium Dresden v.18.8.94 AZ: 52-2511-2-01 Gaußig1/3 Genehmigt 21.10.1994 Bekanntmachung 12.12.1998	ja
1. Änderung	1994 Baufenster => Baufelder	ja
2. Änderung	1997 textliche u. zeichnerische Änderungen (Fl.Nr.211 und 607 raus) Satzung 19.11.1998, Bekanntmachung 12.12.1998	ja
3. Änderung	Parkplatz	nein
4. Änderung	Parkplatz Fl.nr.610/10	ja
5. Änderung		nein
6. Änderung	2015 Aufhebung Teilbereich Park + 6 EFH Weinberg	ja
7. Änderung	9.12.2017 Teilbereich östlich Straße „Zum Wohnpark“ 6 Parzellen 0,26ha Änderungen Festsetzungen zu Wohnen	ja
8.Änderung	2020 in Bearbeitung Änd. auf 608/12 Gem. Gaußig Art der Nutzung u. Baugrenzen. Herausnahme Spielplatz u.Änd.in Wohnen auf 608/8 bis 608/10 Wiederaufnahme Wohnen an Golenzer Str. auf 607/2 Gem. Gaußig	



Gesamtplan Wohnpark "Am Schloß Gaußig"

Rechtsgrundlagen der Planänderung

Bei der Planänderung handelt es um eine Änderung des Bebauungsplanes Wohnpark „Am Schloß Gaußig“. Es wird nur das Teilgebiet zwischen Bautzener Straße, Golenzer Straße und Schloßparkstraße geändert mit den neu bezeichneten Baufeldern WA1, WA 2 und WA3 (Allgemeines Wohngebiet).

Die Änderung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es ist kein Umweltbericht erforderlich.

Nach §13 Abs.1 BauGB ist das vereinfachte Verfahren mit dem einhergehenden abgekürzten Beteiligungsangebot und Prüfverfahren zulässig, wenn bereits ein Bauleitplan besteht und durch die begehrten Änderungen oder Ergänzungen die bereits geschaffenen Grundzüge der Planung nicht wesentlich verändert und weiterhin nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens mit der Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG begründet und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach §1Abs.6Nr.7b BauGB bestehen.

Der Gemeinderat Doberschau-Gaußig hat am die Einleitung eines Änderungsverfahrens für diesen Teil beschlossen.

2. AKTUELLE SITUATION

Lage und Größe des Planänderungsgebietes

Die Planänderung betrifft eine Fläche von 2ha in der Gemarkung Doberschau-Gaußig Fl.nr. 211, 607/1, 607/2, 608/8, 608/9, 608/10, 608/11 und 608/12 gelegen zwischen Bautzener Straße und Schloßparkstraße. Die noch nicht bebauten Grundstücke sind Gemeindeeigentum, nur 211, 607/1 und 607/2 sind Privateigentum.

Es sind alle derzeit ausgewiesenen Wohnbauflächen im B-Plan-Gebiet „Wohnpark Am Schloss“ in Gaußig vergeben. Regelmäßig erreichen die Gemeindeverwaltung Anfragen zum Erwerb von Baugrundstücken für den Wohnungsbau im Ortsteil Gaußig.

Für die Fläche Gemarkung Gaußig Fl.nr. 608/12 gibt es ein Angebot eines Investors zum Bau einer Einrichtung für Altengerechtes Wohnen und Tagespflege.

Dieser Ortsteil ist besonders gefragt aufgrund der guten vorhandenen Infrastruktur und seiner Lagegunst. Neben medizinischen und dienstleistenden Einrichtungen (u.a. Bäcker, Fleischer), dem Schloß Gaußig prägt das neue evangelische Schulzentrum mit Grund- und Mittelschule, sowie Gymnasium den Ortsteil Gaußig.

Nachbarschaft:

Im Norden und Osten: Wohnbebauung

Im Süden: Mischgebiet mit Wohn- und Geschäftshäuser nördlich der Straße „Zum Wohnpark“

Im Westen: Bautzener Straße mit Wohnbebauung

Verkehrslage:

Das Plangebiet liegt nordwestlich im Ortsteil Gaußig direkt an der Staatstraße S120 „Bautzener Straße“. Von der Bautzener Straße wird nur das bebaute Grundstück Bautzener Straße Nr.8 verkehrsseitig erschlossen. Alle anderen Grundstücke sollen von der Schloßparkstraße angebunden werden. An der Schloßparkstraße befinden sich rechtwinklig zur Fahrbahn Parktaschen für PKW-Stellplätze.

Natur- und Landschaftsschutz

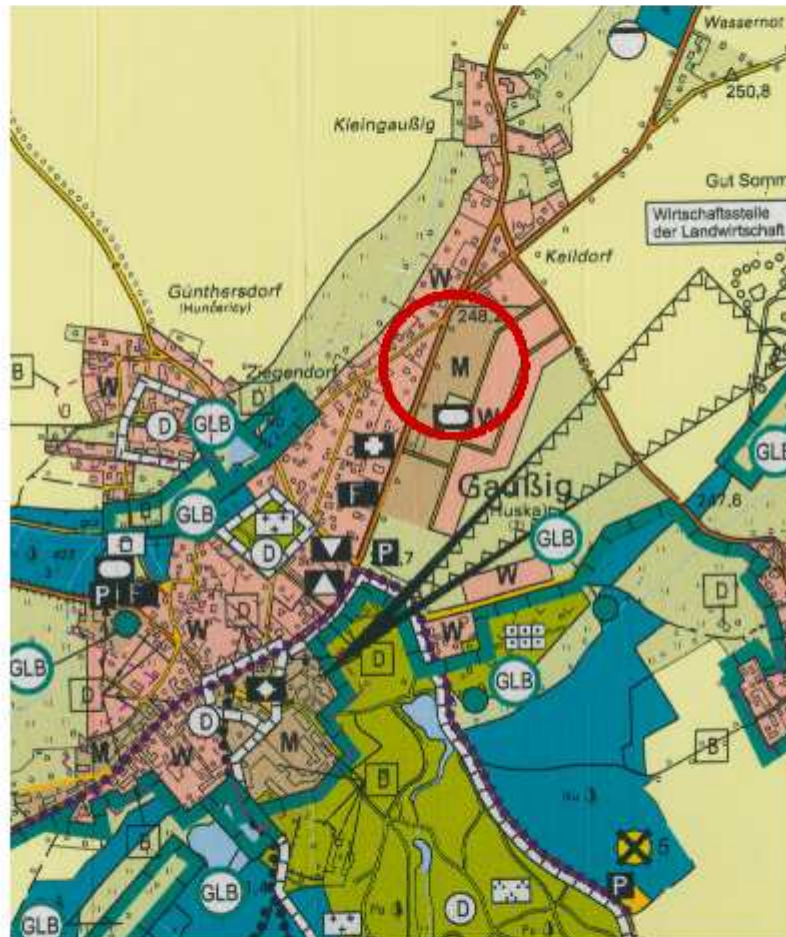
Innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung des B-Planes sind keine Naturschutzobjekte und –gebiete im Sinne von §13 bis 19 SächsNatSchG vorhanden oder werden durch die Planung beeinflusst. Besonders geschützte Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. §21 SächsNatSchG liegen nicht innerhalb des B-Plan Geltungsbereiches. Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Luftbild



3.STAND DER ÖRTLICHEN/ ÜBERÖRTLICHEN PLANUNGEN

Die Gemeinde Doberschau-Gaußig hat einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.



In diesem FNP ist das zu ändernde Plangebiet teils als Mischbaufläche und teils als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Planänderung wird ein Teil Mischbaufläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Da der B-Plan von den Darstellungen im FNP abweicht, die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, ist der FNP im Wege der Berichtigung anzupassen.

4.BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

4.1. Redaktionelle Änderungen:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach den heute gültigen Rechtsgrundlagen fortgeführt. Dem Bebauungsplan liegen zugrunde die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl.S.3634) und die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.März 2017 (BGBl. I S.1057)

Flurstücksnummern wurden mit Stand vom März 2020 aktualisiert.
Höhenlage: Die Planfläche liegt bei ca 250m über NN und ist relativ eben.

4.2. Planänderungen:

In der Planzeichnung werden folgende Punkte neu festgesetzt:

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst 2ha auf Gemarkung Gaußig Fl.Nr. 211, 607/1, 607/2, 608/8, 608/9, 608/10, 608/11 und 608/12. Das Gebiet ist 75..85m breit und 210m tief zzgl. des südlichen Teils (ehemals festgesetzter Spielplatz) 42m breit und 75m tief.

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen in 3 Teilflächen WA1, WA2 und WA 3.

Die Flächen werden nach §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ,Schank-und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

WA 1:

Der nördliche Teil Gemarkung Gaußig Fl.Nr.607/2 an der Golenzer Straße/ Schloßparkstraße bleibt allgemeines Wohngebiet. Hier werden nur die Baufelder mehr zusammengefaßt um größere Variabilität in der Bebaubarkeit zu haben.

Auf Fl-Nr. 211 befindet sich ein Wohnhaus Bautzener Straße Nr.8 und auf Fl.Nr. 607/1 die dazugehörige Garage. Hier wird nur der Bestand dargestellt.

WA 2:

Die Fläche direkt an der Bautzener Straße auf Fl.Nr.608/12 der Gemarkung Gaußig wird von Mischgebiet auf Wohngebiet geändert. Es gibt konkret Anfragen eines Investors hier Tagespflege mit altengerechtem Wohnen zu bauen. Bei dieser Nutzung würde der Gewerbeanteil fehlen, der in Mischgebieten mit 40% nachzuweisen ist. Deshalb ist die Änderung von Mischgebiet in Wohngebiet hier notwendig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nach BauNVO §1 Abs.2 Nr.3 auch Anlagen für soziale, gesundheitliche Zwecke zulässig. Demnach ist eine Einrichtung für soziale Zwecke Pflege im WA grundsätzlich zulässig

WA 3:

Im südlichen Teil auf Fl-Nr. 608/8 bis 608/11 der Gemarkung Gaußig wird der ehemals geplante Spielplatz als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Spielplatz ist an dieser Stelle nicht notwendig, da der geplante Spielplatz an geeigneterer Stelle (Fl.Nr 610/9) zwischen Busplatz und Schule in unmittelbarer Nähe bereits errichtet wurde.

2. Maß der Baulichen Nutzung

Da die ehemalige Mischgebietsfläche an der Bautzner Straße geändert wird in Wohngebiet WA 2 muß hier die Grundflächenzahl geändert werden von 0,6 auf 0,4. Damit wird die Bodenversiegelung reduziert, es können max.40% der Wohnbaufläche bebaut werden.

Die max. zulässige Grundflächenzahl bei allgemeinen Wohngebieten ist max.0,4 nach BauNVO. Dies trifft auf alle 3 Wohnbereiche WA1, WA 2 und WA3 zu.

Die Geschoßflächenzahl ist bei zweigeschossiger Bebauung 0,8 und bei dreigeschossiger Bebauung 1,2.

Geschoßigkeit:

WA1 ,WA 3: II zweigeschossig Traufhöhe max.7m

WA 2: III dreigeschossig Traufhöhe max.10m

3. Bauweise

Zulässig ist für alle eine offene Bauweise, d.h. es sind Gebäudelängen bis 50m zulässig mit Grenzabstand.

Die ehemaligen Baugrenzen werden zu größeren Baufeldern zusammengezogen und nur der Abstand zur Verkehrsfläche bzw. zur Grundstücksgrenze festgesetzt.

Im WA1 wird der Mindestabstand von 3m zum Nachbargrundstück festgesetzt, straßenseitig zur Golenzer und Schloßparkstraße je 5m und zur Bautzener Straße 15m.

Im WA 2 ist 17m Abstand zur S120 festgesetzt.

Im WA3 südlichem Baufeld wird 5m Abstand zur Schloßparkstraße geplant.

4. Nebenanlagen und Garagen/Carports

Außerhalb der mit Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Nebenanlagen im Sinne des §12 und 14 Bau NVO errichtet werden.

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Die Trafostation auf Fl.nr.608/8 der Gemarkung Gaußig wird informell übernommen.

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Die vorhandenen Strom- und Abwasserleitungen parallel zur Bautzener Straße und am Nordrand von WA2 werden nachrichtlich übernommen, ebenso die Stromtrasse auf Fl.nr.608/8 der Gemarkung Gaußig.

7. Grünflächen

Parallel zur Bautzener Straße wird ein 5m breiter privater Grünstreifen festgesetzt. Dieser soll als Blühweise gestaltet werden und darf nicht überbaut werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft

Baumerhaltung:

An der Golenzer Straße und Schloßparkstraße wurden straßenbegleitend viele Winterlinden gepflanzt. Diese sind zu erhalten und zu pflegen.

Baumpflanzung:

Parallel zur Bautzener Straße im Abstand von 4m zur Abwasserleitung sollen Obst- oder Laubbäume gepflanzt werden mit mind.16cm Stammumfang.

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Schallschutz:

Durch die Bautzener Straße (S120) werden Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet verursacht, welche die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für allgemeine Wohngebiete überschreiten. Deshalb müssen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Es sind die zulässigen Schalleistungspegel für Wohngebiete einzuhalten.

Die dem Landratsamt Bautzen vorliegenden Verkehrszahlen sind leider schon etwas älter, aber die berechneten Schallimmissionswerte liegen für ein Allgemeines Wohngebiet bei einem Abstand von 25 m zur Straßenmitte gerade so auf den Richtwerten. 30 m Abstand wären auf der sicheren Seite und wurden als Nutzungseinschränkung markiert im Plan.

Im gekennzeichneten Bereich sind folgende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig:

Zum Schutz vor nächtlichen Schallimmissionen durch die Staatsstraße 120 soll mindestens ein Fenster von überwiegend zum Schlafen genutzter Räume (Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer) an einer nicht zur Straße zugewandten Fassade angeordnet werden. Alternativ kann auch ein Einbau einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung erfolgen, wenn die Anordnung von Fenstern von überwiegend zum Schlafen genutzter Räume so nicht gewollt wird.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Im Planbereich gibt es keine Einschränkungen hinsichtlich der Dachformen. Damit sind moderne Bauweisen möglich.

Freiflächen

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

Stellplätze

Die bodenschützende Begrenzung der Versiegelung bei oberirdischen Stellplatzflächen entspricht dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Außerdem werden damit Abflussspitzen im Starkregenfall minimiert.

Grundstückseinfriedungen

Entlang der Straßen außerhalb der Sichtdreiecke sind nur Zäune und Laubgehölzhecken bis maximal 1,50m Höhe zulässig.

III. Hinweise

Stellplätze:

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind nach §49SächsBO im Baugenehmigungsverfahren auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Bei der Anordnung von Garagen auf dem Baugrundstück ist §3 Sächs. Garagen- und Stellplatzverordnung zu beachten.

Radonschutz:

Zum vorbeugenden 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.

Schallschutz:

Luftwärmepumpen, Klimaanlage und vergleichbare Anlagen haben in Abhängigkeit ihrer Schalleistung folgende Abstände zu schützenswerten Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109 der Nachbarbebauung des allgemeinen Wohngebietes einzuhalten:

Schalleistungspegel [dB(A)]	Abstand [m]
62	20
60	15
56	10

Eine Reduzierung des Abstandes kann zugelassen werden, wenn durch Sachverständigengutachten der Nachweis erbracht werden kann, dass durch die lärmemittierende Anlage unter Beachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Einwirkungsbereich eingehalten werden können.

5. AUSSAGEN ZUR TECHNISCHEN VER-UND ENTSORGUNG

Die medienseitige Erschließung ist gewährleistet für Abwasser, Trinkwasser, Strom und Telekom. Strom und Abwasser liegen parallel zur Bautzener Straße auf FI-Nr. 608/12. Es gibt kein Gasnetz in Gaußig.

Telekommunikation

Die Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH liegen entlang der Straßen.

Elektroenergie: Versorgungsträger ist die Enso Netz GmbH

Auf Gemarkung Gaußig Fl.nr.608/ 8 befindet sich eine Trafostation und es verläuft ein Stromkabeltrasse über das Grundstück.

Bei der Errichtung von Bauwerken sind folgende seitliche Mindestabstände zu den Anlagen einzuhalten:

- zu Kabeltrassen von Bauwerken mind.0,5m zur Achse des äußeren Kabels
- zu Kabeltrassen vom äußeren Rand der Baugrube 1m zur Achse des äußeren Kabels

Trinkwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser sind die Kreiswerke Bautzen.

Löschwasser:

Die Absicherung mit Löschwasser obliegt der Gemeinde. Für Wohngebiete ist die Löschwasserversorgung mit 48m³/h über 2h zu sichern.

Abwasser:

Die Abwasserentsorgung obliegt der Gemeinde Doberschau-Gaußig. Das Gebiet ist Abwassertechnisch erschlossen. Die Abwasserleitung liegt parallel zur Bautzener Straße und quert nördlich von WA 2 das Baugebiet.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen entwässert in das nordöstlich angelegte Regenrückhaltebecken und wird vor Ort versickert. Anfallenden Niederschlagswassern auf den Baugrundstücken soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert bzw. verwertet werden. Auf Antrag kann die Gemeinde eine Ableitung in das Regenrückhaltebecken und die dortige Versickerung zulassen.

6. ARTENSCHUTZ

Verzicht auf Artenschutzfachbeitrag

Nach Ortsbesichtigung ist für die Änderung des B-Planes kein Artenschutzfachbeitrag erforderlich. Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Wiese/Acker. Die vorhandenen Laubbäume an der Golenzer Straße und Schloßparkstraße sind zu erhalten und die festgesetzten Baumpflanzungen im Baugebiet sind zu realisieren.

7. FLÄCHENBILANZ

Flächenart	Teilflächen in m ²	Gesamt in ha	%
Bauland Wohnbaufläche	19.187	1,9ha	95%
Grünflächen privates Grün	1.043	0,1ha	5%
Plangebietsgröße	20.230	2,0ha	100%

Auswirkungen auf Natur und Landschaft:

Bei Umsetzung der Planung entsteht eine Bodenversiegelung von maximal 7.675 m²:

$$19.187 \text{ m}^2 \text{ WA} \times \text{GRZ } 0,4 = 7.675 \text{ m}^2$$

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

Zusammenfassung

Die Planänderungen haben keine erhöhte Bodenversiegelung zur Folge, da die Grundflächenzahl im WA 2 sogar verringert wird von 0,6 auf 0,4.

Eingriffe in Natur- und Landschaft wurden gegenüber der bestehenden Planung reduziert und es konnten keine neu zu berücksichtigenden Umweltaspekte ermittelt werden. Es gibt keine neu zu berücksichtigenden negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

8. QUELLEN

Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

BauNVO-Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.März 2017 (BGBl. I S.1057)

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

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

SächsNatSchG (2013): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 25 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) geändert worden ist

SächsBO-Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.Mai 2016 (SächsGVBl.S.186) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.Februar 2017 (SächsGVBL.S.50)

Gutachten, Behördenunterlagen

Flächennutzungsplan Gemeinde Doberschau-Gaußig 4.Entwurf mit Stand vom 4.Juni 2005