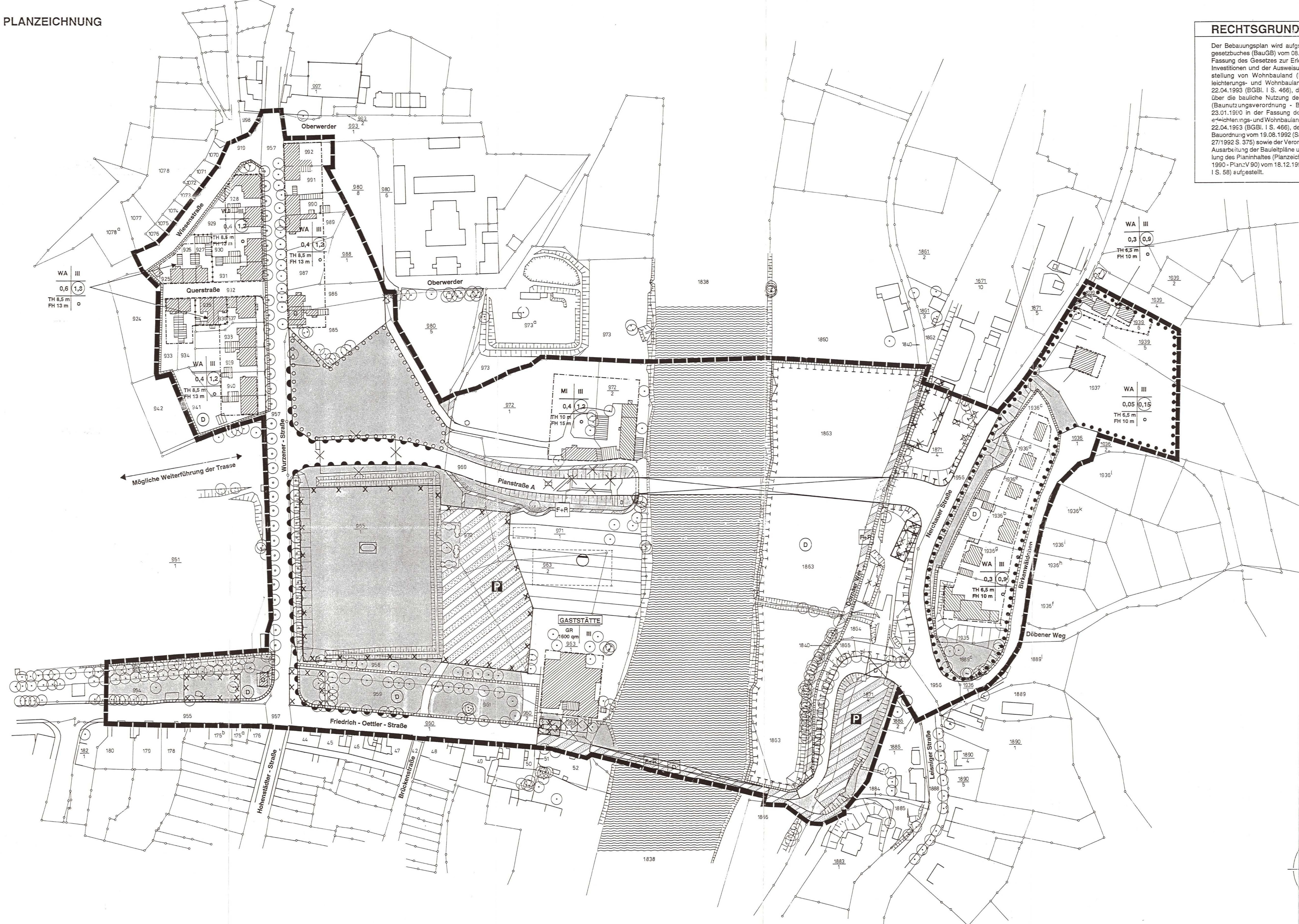


VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.08.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Grimma am 22.08.2004 erfolgt. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.09.2004 durchgeführt worden. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2004 zur Absprache einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08. bis zum 21.08.2004 während der öffentlichen Auslegung... Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
7. Der katastralmäßige Bestand am 01.01.2004 sowie die gemeindefestgelegten Festlegungen der neuen städtebaulichen Festlegungen sind als zutreffend bescheinigt. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2004 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfü gung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.08.2004... Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.08.2004 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
13. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet. Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 25.08.2004... Der Bürgermeister (Ort/Datum/Siegel)

TEIL A: PLANZEICHNUNG



RECHTSGRUNDLAGEN
Der Bebauungsplan wird aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung des Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Sächsischen Bauordnung vom 13.08.1992 (Sächs. BVO, Nr. 27/1992 S. 375) sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) aufgestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeine Wohngebiete, MI Mischgebiete, Gesch. Flächenzahl, Gr. Flächenzahl, Grundfläche, Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, TH Traufhöhe, FH Firsthöhe, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Offene Bauweise, Verkehrsflächen, Straßengrenzlinien, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche, Fuß- und Radweg, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, Flächen für Versorgungsanlagen, Regenrückhaltebecken, Grünflächen, Öffentliche Grünflächen, Sportplatz, Wasserflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzen von Bäumen, Anpflanzen von Sträuchern, Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Bäumen, Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, Einzeltanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Vorhandene Gebäude, Abzubrechende Gebäude, north. Flurückbegrenzen, Besondere Nutzungszwecke von Flächen, Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind, Brücken

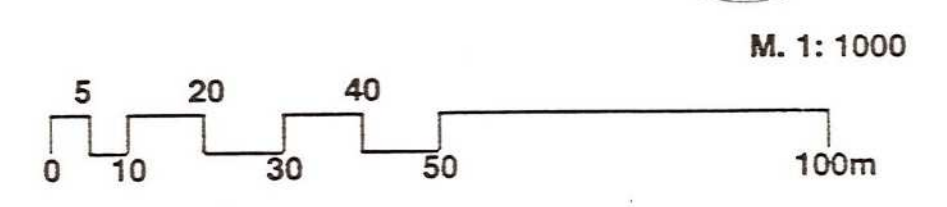
TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Die mit dem besonderen Nutzungszweck 'Gaststätte' gekennzeichnete Fläche dient der Unterbringung eines Ausflugslokals mit Schank- und Speisebetrieb sowie Veranstaltungen aller Art. Zulässige Nutzungen sind: im Erdgeschoss: Schank- und Speisewirtschaften, im 1. und 2. Obergeschoss: Wohnungen, Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Räume für freie Berufe.
2. Bis zur Herstellung der unterirdischen Versorgungsanlage 'Regenrückhaltebecken' ist die Nutzung der entsprechend ausgewiesenen Fläche als Parkplatz zulässig.
3. Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- und Radweg' / 'Domnaer Weg' wird ein Fahrrecht für Versorgungsfahrzeuge der Stadt sowie Anliegerverkehr festgesetzt.
4. Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen in den WA- und MI-Geieten sowie der Gaststätte wird die Coekante Straße festgesetzt.
5. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Parkplatz' sind durch Bäume und Sträucher einzufassen und zu gliedern.
6. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu gestalten und anzupflanzen.
7. Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu gestalten und anzupflanzen.
8. Im Plangebiet sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes anzupflanzen.
9. Für die Wohnungen sowie die sonstigen Aufenthaltsräume in den Gebäuden entlang der Wurzer Straße, Nerchauer Straße und Planstraße A orientierten Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern ein Innenraumhörschallpegel von 40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts nach VDI 2719 nicht überschritten wird.
10. Die Gestaltungssetzung für die Altstadt von Grimma ist zu beachten.
11. Im westlichen Übergabebereich der Mulde werden Reste der mittelalterlichen Niedermaße vermutet.
12. Der Plangebietbereich befindet sich im Hochwassergebiet, die Verbot- und Nutzungseinschränkungen des Beschlusses-Nr. 471/VIII/02 vom 03.02.1992 des Rates des Kreises Grimma sind daher zu beachten.

Stadt Grimma

Bebauungsplan Nr. 3 "Neue Müsdenbrücke"

BEWAUNGSPLAN Nr. 3 "NEUE MÜSDENBRÜCKE"
Genehmigung in Verbindung mit dem Bescheid vom 25.08.2004
Anlagen-Nr.: 07/13/04
Leipzig, den 25.08.2004



Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textl. Festsetzungen