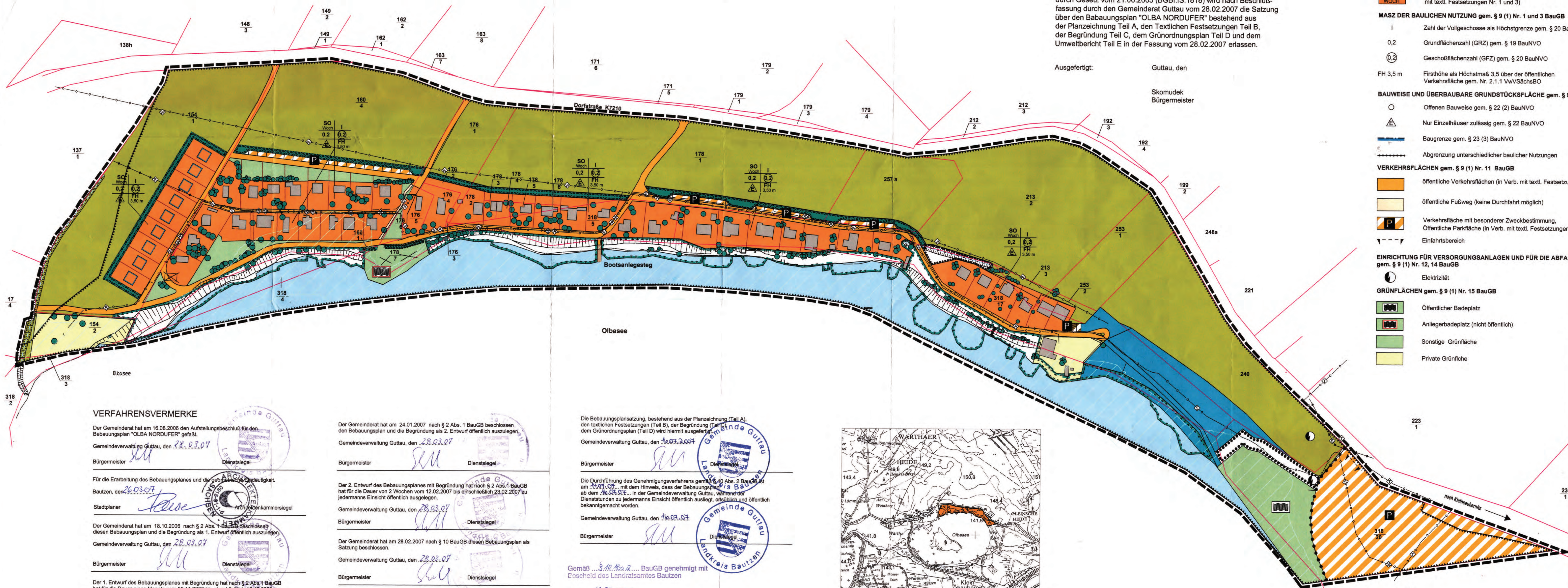


BEBAUUNGSPLAN "OLBA NORDUFER"

TEIL A ZEICHNERISCHER TEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Satzung der Gemeinde Guttau über den B-Plan "OLBA NORDUFER"
 Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 1818) wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat Guttau vom 28.02.2007 die Satzung über den Bebauungsplan "OLBA NORDUFER" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den Textlichen Festsetzungen Teil B, der Begründung Teil C, dem Grünordnungsplan Teil D und dem Umweltbericht Teil E in der Fassung vom 28.02.2007 erlassen.

Ausgefertigt: Guttau, den
 Skomudek
 Bürgermeister



ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- SO Sondergebiet: Wochenendgebiet gem. § 10 BauNVO (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 1 und 3)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB**
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 20 BauNVO
 - 0,2 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - ⊙ Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 - FH 3,5 m Firsthöhe als Höchstmaß 3,5 über der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Nr. 2.1.1 VwV/SächsBO
- BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen
- VERKEHRSFÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Öffentliche Verkehrsflächen (in Verb. mit textl. Festsetzungen 4.1)
 - Öffentliche Fußweg (keine Durchfahrt möglich)
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 4.3)
 - Einfahrtsbereich
- ENRICHTUNG FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- ⊙ Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 19 BauGB**
- Öffentlicher Badeplatz
 - Anliegerbadeplatz (nicht öffentlich)
 - Sonstige Grünfläche
 - Private Grünfläche

- FLÄCHEN FÜR WASSER gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Wasseroberfläche
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB**
- Flächen für Landwirtschaft
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- Flächen für Entwicklung von einheimischen naturnahem geschlossenen Gehölzbestand
 - Naturnahe Entwicklung der landsideigen und der wassersideigen Uferzone (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 7)
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in Verb. mit § 178 BauGB**
- Anzupflanzende Laubbäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Zu erhaltende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
- Zu erhaltende Bäume
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 (6) BauGB**
- Das gesamte Bebauungsplangebiet ist Bestandteil des Biosphärenreservates "Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft" gem. § 18 SächsNatSchG
- SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND ERLÄUTERENDE PLANZEICHEN**
- Unterirdischer Leitungsverlauf Stromversorgung
 - Oberirdischer Leitungsverlauf Stromversorgung
 - Unterirdischer Leitungsverlauf Abwasser
 - Telekommunikation
 - Unterirdischer Leitungsverlauf Trinkwasser
 - vorhandene Gebäude
 - Abriss Gebäude
 - Flurstücksgrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - flurstücksgenaue Ausweisung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes "Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft" (Stand: 14.11.2005)
 - ehemaliger Abgrabungsbereich Bergbau einschl. folgender Abbaufelder: BK-Tiefbau "Rüssel-Grube", BK-Tiefbau "Graf zu Lippe + Olba" R. SächsOBA
 - Böschung
 - Parzellierungsvorschlag

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 18.08.2008 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "OLBA NORDUFER" gefasst.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.08.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanes und die Öffentlichkeitsbeteiligung Bautzen, den 26.03.07
 Stadtplanner: *[Signature]* Dienststempel

Der Gemeinderat hat am 18.10.2006 nach § 2 Abs. 1 BauGB diesen Bebauungsplan und die Begründung als 1. Entwurf öffentlich ausliegen lassen.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.03.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

Der Gemeinderat hat am 28.02.2007 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.02.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

Diese Bebauungsplanung ist gemäß § 10 Abs. 2 mit Verfügung des Landratsamtes Bautzen vom 28.05.07, unter dem Aktenzeichen AZ 2007-0015, genehmigt worden.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.05.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

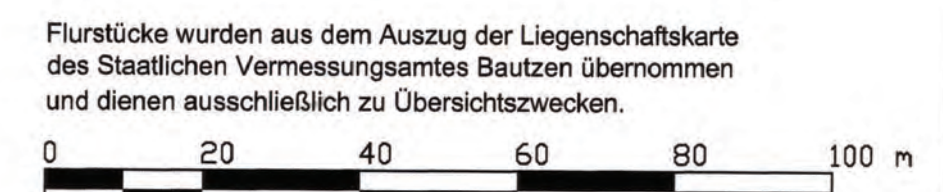
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung (Teil C) und dem Grünordnungsplan (Teil D) wird hiermit ausgefertigt.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.02.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB ist am 28.02.07 mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan als B-Plan ab dem 28.02.07 in der Gemeindevorstand Guttau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich und öffentlich bekanntgemacht worden.
 Gemeindevorstand Guttau, den 28.02.07
 Bürgermeister: *[Signature]* Dienststempel

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Bautzen vom 28.05.2007.
 AZ: 2007-0015
[Signature]



Übersichtslageplan Ausschnitt Topografische Karte 1:25.000



SATZUNG	
BEZEICHNUNG:	BEBAUUNGSPLAN "OLBA NORDUFER"
BLATTBEZEICHNUNG:	BEBAUUNGSPLAN
AUFTRAGGEBER:	GEMEINDEVORSTAND GUTTAU DORFPLATZ 28 02684 MALCHWITZ
BEARBEITER:	S. GNAJUK / E. PANSE
ZEICHNER:	E. JOHNE / C. PROFT
M 1:1.000	DATUM: 18.10.2006, letzte Aktualisierung: 28.02.2007