40e2006

I. ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- SO WOCH — Sondergebiet: Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 1 und 3)
- SO WING — Sondergebiet: Fremdenverkehr gem. § 11 BauNVO (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 2 und 3)

MAß 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
- (0,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- FH 3,5 m — Firsthöhe als Höchtmaß 3,5 m über der öffentlichen Verkehrsfläche gem. Nr. 2.1.1 VwVSächsBO

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) NR. 2 BauGB

- o — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzungen

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (in Verb. mit textl. Festsetzung 4.1)
- P — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 4.3)

EINRICHTUNGEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABFALLENSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14

- Abfallsammelstellen
- Elektrizität
- Wasserversorgung

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15

- Sportplatz
- Parkanlage
- Badeplatz

FLÄCHEN FÜR WASSER gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR WALD gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB

- Flächen für Wald (Erholungswald) gem. §§ 2 und 31 SächsWaldG

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Naturnahe Entwicklung der landseitigen und der wasserseitigen Uferzone (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 7)
- E — Naturnahe Entwicklung durch Sukzession (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 7.1 und 7.2)
- G — Naturnahe Gestaltung und Pflege (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 7.1, 7.3 und 7.4)

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in Verb. mit § 178 BauGB

- Anzupflanzender Baum mit empfohlenem Standort (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 5.2 und 5.4)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr.5.1 und 5.3)

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

- Zu erhaltender Baum (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 6.1)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (in Verb. mit textl. Festsetzungen Nr. 6.1)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN gem. § 9 (6) BauGB

Das gesamte Bebauungsplangebiet ist Bestandteil des Biosphärenreservats "Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft" gem. § 18 SächsNatSchG

SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND ERLÄUTERNDE PLANZEICHEN

- Unterirdischer Leitungsverlauf Stromversorgung
- Unterirdischer Leitungsverlauf Abwasser
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenzen, Nutzungsgrenze
- Vorhandene Gebäude
- 120 — Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern, bezogen auf Normalnull (NN)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Wochenendhäuser

1.1 Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser.
1.2 Die Fassaden der Wochenendhäuser sind in Holzbauweise und mit gedecktem Farbton zu gestalten. Im Sockelbereich bis max. 70 cm über Grund sind jedoch andere Materialien zulässig. Eine farbige Gestaltung von Bauteilen wie Fensterrahmen und Türen ist zulässig.
1.3 Flach- und Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 40 Grad sind zulässig. Die Dächer sind in einem gedeckten Farbton (rot, braun, anthrazit) zu gestalten. Als Material für die Dachgestaltung sind Dachpappe, Ziegel, Schiefer oder Dachbegrünung zulässig.
1.4 Für jedes Haus ist eine max. Grundfläche von 35 qm zulässig. Ergänzend ist ein überdachter Freisitz von max. 10 qm Grundfläche zulässig. Für die Überdachung sind folgende Materialien zulässig: Holz, Dachpappe, Schiefer, Ziegel. Wintergärten sind nicht zulässig. Eine Fassadenbegrünung ist vorzunehmen.
1.5 Auf den Wochenendhausgrundstücken sind max. 2 Stellplätze zulässig.
1.6 Die Versiegelung der Wochendendhausgrundstücke ist gering zu halten. Freiplätze, Wege und Stellplätze müssen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Asphalt und Beton als Wegebelag sind unzulässig.
1.7 Die Anbringung von Außenantennen und Satellitenschüsseln ist zulässig. Die Anbringung darf die Oberkante des Dachfirsts nicht überschreiten.

2. Sondergebiet Fremdenverkehr

2.1 Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes und sportlichen Zwecken dienen. Als solche Anlagen und Einrichtungen sind Wochenendhäuser, Beherbergungsbetriebe mit angegliedertem Gastronomiebetrieb, Speisewirtschaften, Läden sowie Einrichtungen zum Sportgeräteverleih sowie kulturelle Einrichtungen und Versammlungsräume für Vereine zulässig. Ausnahmsweise sind Gebäude oder Gebäudeteile zur Wohnnutzung für Betreiber und Personal der genannten Betriebe zulässig. Nicht zulässig sind Spielhallen.
2.2 Flach- und Satteldächer mit einer max. Dachneigung von 40 Grad sind zulässig. Die Dächer sind in einem gedeckten Farbton (rot, braun, anthrazit) zu gestalten. Als Material für die Dachgestaltung sind Dachpappe, Ziegel, Schiefer oder Dachbegrünung zulässig.
2.3 Auf den für Sport ausgewiesenen Flächen ist eine Bebauung nur für Toilettenanlagen und Umkleideräume zulässig.

3. Einfriedung

3.1 Als Einfriedung zulässig sind freiwachsende Hecken, Schnitthecken, Holzlattenzäune oder berankte Zäune.
Im Wochenendhausgebiet sind als Einfriedung zu den öffentlichen Wegen ausserhalb der vorgeschriebenen Schutzstreifen Schnitthecken von max. 1,20 m Höhe (Straucharten: Feldahorn, Hainbuche, Liguster oder Weißdorn) zu pflanzen.

4. Verkehrsflächen

4.1 Auf Verkehrsflächen sind grundsätzlich wassergebundene Wegebeläge zu verwenden. Ausgenommen sind vorhandene Asphaltflächen am Schuldamm und die öffentliche Erschließungsstraße zum Campingplatz.
4.2 Die Verbreiterung der Zufahrt zum Campingplatz ist mit Rasengittersteinen, Schotterrasen oder wassergebundener Wegedecke auszuführen.
4.3 Die Parkplatzflächen sind als Rasenpflaster, wassergebundene Wegedecke oder Schotterrasen zu befestigen.

5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Für die Anpflanzung geschlossener Gehölzbestände sind standortheimische Gehölze (s. Artenliste 1) zu verwenden.
5.2 Auf Wochenendhausgrundstücken hat eine Nachpflanzung von Bäumen so zu erfolgen, dass pro angefangene 100 qm Grundfläche mindestens ein Baum vorhanden ist. Für die Anpflanzung sind Baumarten aus Artenliste 2 zu verwenden.
5.3 Artenliste 1

Acer campestre	- Feldahorn	Rosa majalis	- Zimtrose
Carpinus betulus	- Hainbuche	Rubus fruticosus	- Brombeere
Corylus avellana	- Haselnuß	Rubus idaeus	- Himbeere
Crataegus laevigata	- Weißdorn	Salix aurita	- Ohrchenweide
Frangula alnus	- Faulbaum	Salix caprea	- Salweide
Ligustrum vulgare	- Liguster	Salix fragilis	- Bruchweide
Prunus padus	- Traubenkirsche	Salix repens	- Kriechweide
Rhamnus carthaticus	- Kreuzdorn	Salix triandra	- Mandelweide
Ribes alpinum	- Alpenjohannisbeere	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Ribes nigrum	- Schw. Johannisbeere	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Ribes uva-crispa	- Stachelbeere	Ulmus carpinifolia	- Feldulme
Rosa agrestis	- Feldrose	Obstgehölze	
Rosa canina	- Hundsrose		

5.4 Artenliste 2

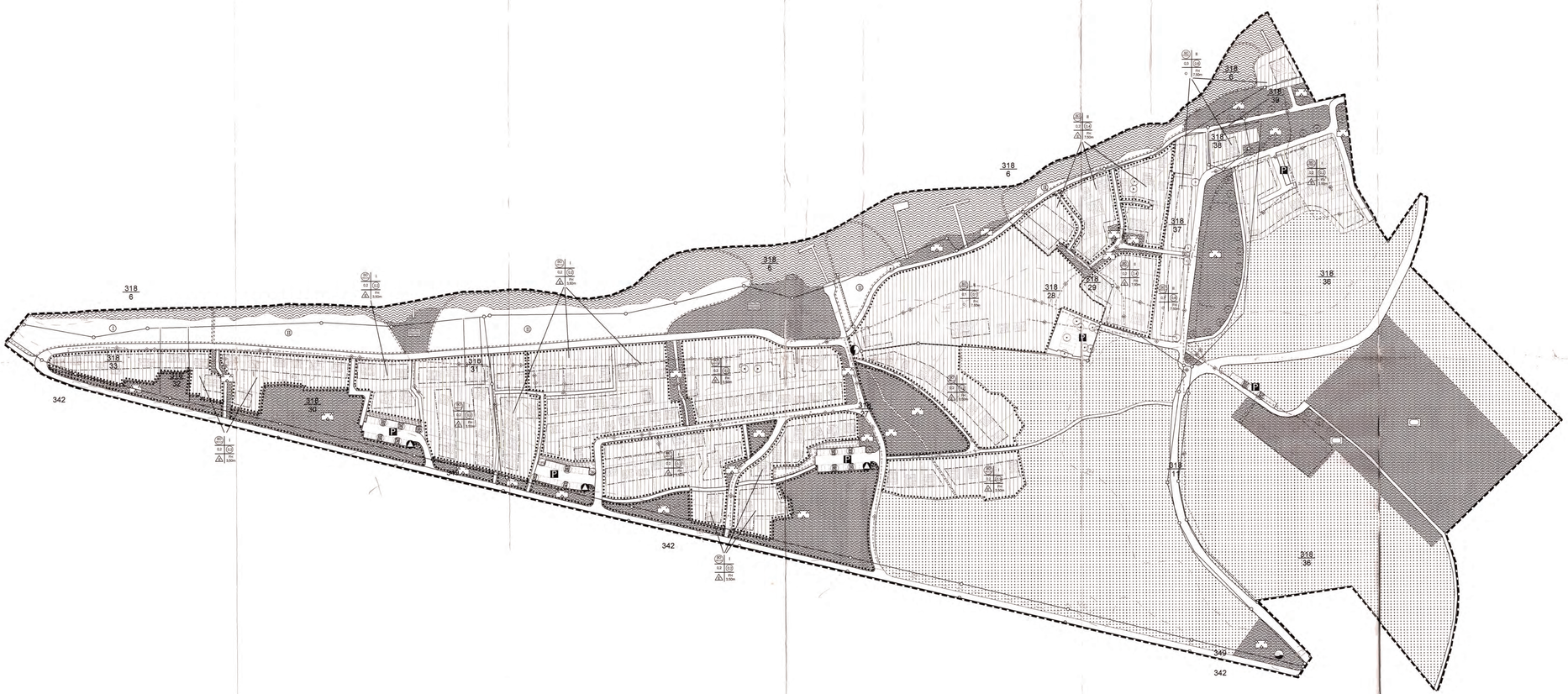
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula pendula	- Sandbirke
Betula pubescens	- Moorbirke
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde

6. Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6.1 Die vorhandenen und gemäß textl. Festsetzung Nr. 5 angepflanzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 In der Uferzone sind auf den ausgewiesenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft land- und wasserseits alle baulichen Einrichtungen (Steganlagen, Gebäude) und befestigte Wegeflächen nicht zulässig.
7.2 Die mit I bezeichneten Flächen sind land- und wasserseits der natürlichen Sukzession zu überlassen. Landseitig ist eine naturnahe Entwicklung zum standortgerechten Feuchtwald vorzusehen.
7.3 Die mit II bezeichneten landseitigen Flächen sind naturnah zu pflegen und zu entwickeln.
7.4 Auf den mit II bezeichneten wasserseitigen Flächen ist die unbeeinträchtigte Entwicklung eines zusammenhängenden Röhrichtgürtels zu ermöglichen.
7.5 Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.



Darstellung des Entwurfs auf der Grundlage digitaler Karten der Befliegung des Olbagebietes aus dem Jahr 1998 mit Genehmigung der Gemeinde Guttau.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

SächsBO - Sächsische Bauordnung in der Fassung vom 28.05.2004

SächsWaldG - Waldgesetz für den Freistaat Sachsen in der Fassung vom 10. April 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005

VwVSächsBO - Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung vom 18.03.2005

in ihrer jeweils zur Zeit geltenden Fassung

VERFAHREN

Die Planunterlage mit dem Stand vom 15.09.2004 und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planungsgrenzen den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 entsprechen.
Stadt/Gemeinde Guttau, den 22.09.2006
Staatliches Vermessungsamt Bautzen
Köhne-Kolwitz-Str. 17 Gebäude 2
02625 Bautzen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Für die Ausarbeitung der Planung:
Landschaftsarchitekturbüro Hoff
Goebenstr. 24, 45139 Essen
Ökonzept service Norbert Lemb
Rosenstr. 12, 35619 Braunfels
Braunfels, den 22.09.2006

Der Rat der Gemeinde Guttau/Hucina hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) am 23.10.1996 beschlossen.
Guttau, den 15.12.2006
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Guttau/Hucina hat die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB am 05.10.2006 beschlossen.
Guttau, den 15.12.2006
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Guttau/Hucina hat die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB am 21.11.2006 beschlossen.
Guttau, den 15.12.2006
Bürgermeister — Ratsmitglied

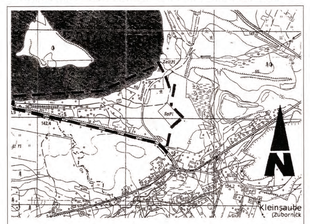
Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.01.2006 bis einschl. 06.02.2006 sowie vom 13.12.2006 bis einschl. 14.01.2006 öffentlich ausgelegen.
Guttau, den 20.03.2006
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Guttau/Hucina hat gemäß § 10 BauGB diesen Bebauungsplan einschließlich der eingetragenen Änderungen am 15.03.2006 als Satzung beschlossen.
Guttau, den 15.03.2006
Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB erfolgte am 15.04.2006.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.
Guttau, den 15.04.2006
Bürgermeister

Gemäß § 11 BauGB ist für den Bebauungsplan das Anzeigeverfahren durchgeführt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
AZ: _____
Dresden, den ___. ___. _____
Der Regierungspräsident

Darstellung des Übersichtsplanes auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 (N) mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Sachsen; Genehmigungsnummer DN 139/99. Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber.
Jede weitere Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen.



Übersichtsplan — Maßstab 1: 10.000

Gemeinde Guttau/Hucina — Kreis Bautzen

Bebauungsplan "Olbasee Südufer"

Stand 07.02.2006 — Ausfertigung C

Gemarkung Kleinsaubernitz — Maßstab 1: 1.000
Flur 318

Landschaftsarchitekturbüro Hoff Goebenstr. 24 45139 Essen
Ökonzept service Norbert Lemb Rosenstr. 12 35619 Braunfels