CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Antrag zum Neubau eines Gewächshauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Munzig Flst. 57/12	
	Adresse Grundstück:	Erzweg	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art:		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☐ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☒ private Erholungsgärten
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			

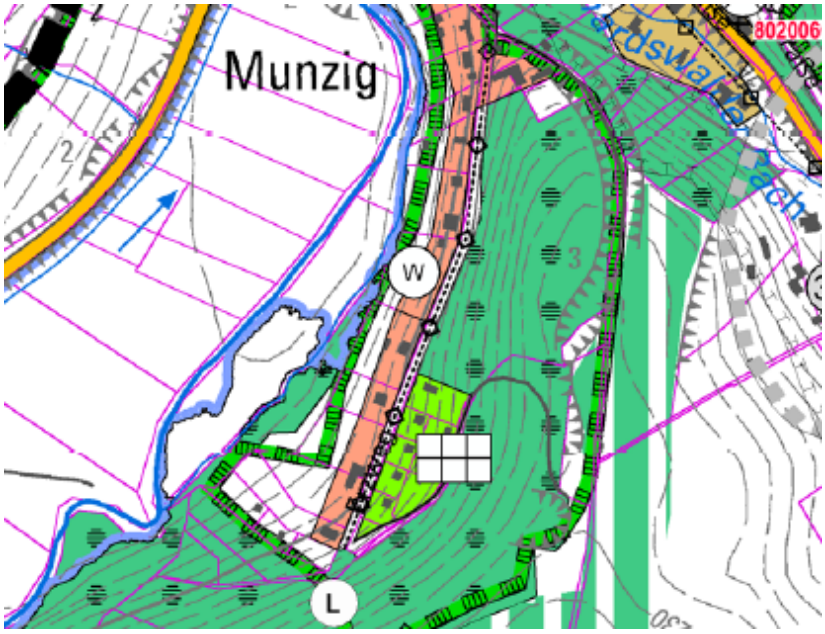
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:	Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss	01.08.2022 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja ☐ nein durch: Hydrantenprüfung notwendig	01.08.2022 Drescher
Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja ☐ nein durch: keine Abwasseranlage bekannt	01.08.2022 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	29.07.2022 Roick

Sonstiges / ergänzende Angaben:	
Sonstiges	Gewächshaus mit 2,25 m x 1,95 m, Firsthöhe 2,13 m Aluminiumrahmen, Doppelstegplatten, Sockel aus Betonsteinen
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:	
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:	
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 16.08.2022
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen und Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Am Flachsgrund hinsichtlich Dacheindeckung, Dachfarbe, Dachform, Dachneigung und Fassadenfarbe
	Antragsteller:	
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Klipphausen Flst. 706/43
	Adresse Grundstück:	Zur Osterquelle 9

Einordnung des Antrages nach BauGB:	☐ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige	☒ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☐ § 35 Bauen im Außenbereich	☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: B-Plan Am Flachsgrund	Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W)	☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)	☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)	☐

Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:

Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:

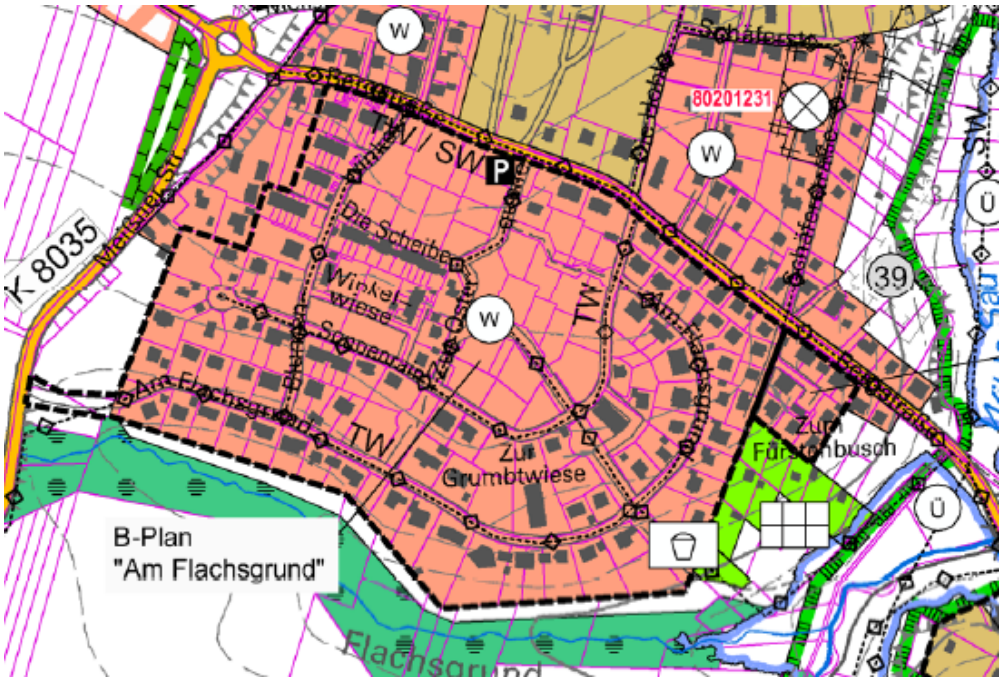
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:	Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Trinkwasseranschluss	03.08.2022 Drescher
Löschwasserversorgung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Unterflurhydranten	03.08.2022 Drescher

Abwasserbeseitigung gesichert:	☒ ja ☐ nein durch: Schmutz- und Regenwasseranschluss	03.08.2022 Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein Zufahrt geht über Grünfläche mit Gehölzen	03.08.2022 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Einfamilienhaus ohne Keller, 9,05 m x 10,05 m, Firsthöhe 8,28 m mit Luft/Wasser-Wärmepumpe und Regenwasserzisterne **Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans**: - Dacheindeckung mit Betondachsteinen Harzer Pfanne (330 mm x 420 mm) statt kleinformatige Dachplatten - Dacheindeckung anthrazit statt rot bis braun - Dachneigung 28° statt 37° bis 45° - Walmdach statt Satteldach - Teilflächen der Außenfassade in anthrazit statt helle Farbtöne → Begründung: in der näheren Umgebung sind bereits Gebäude mit dieser Dacheindeckung, Dachform, Dachneigung und mit farbigen Fassaden vorhanden	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:		
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 16.08.2022	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

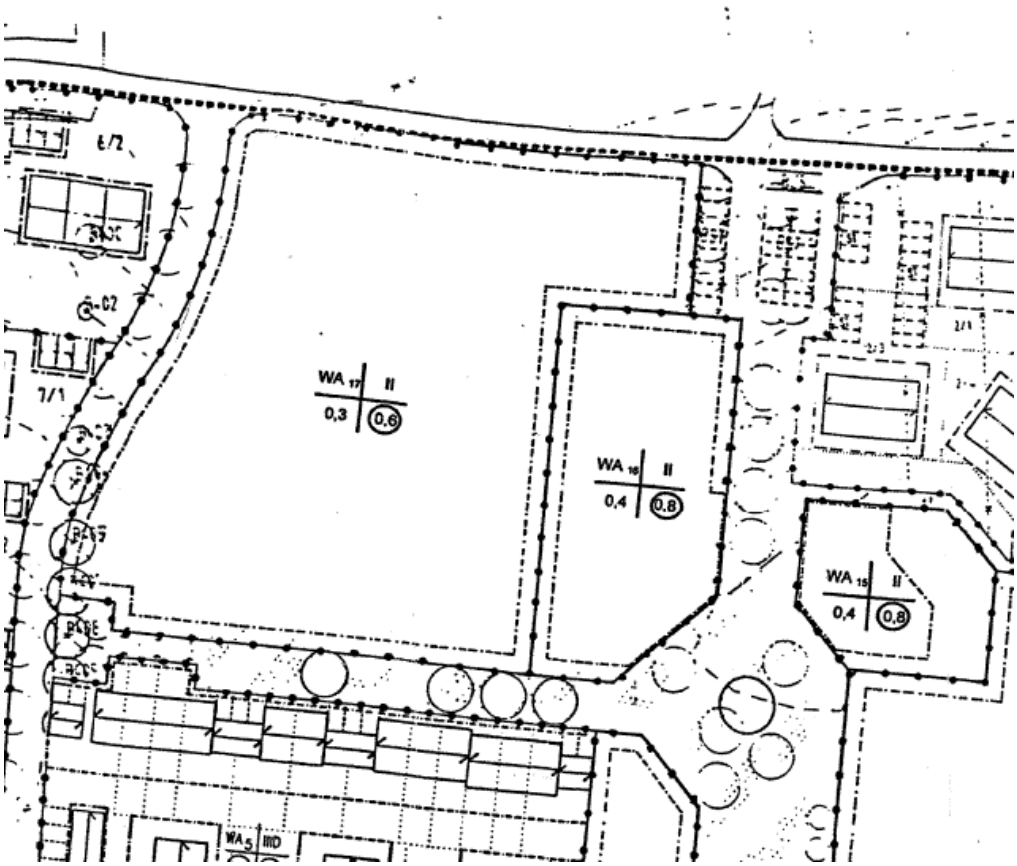
aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …



Auszug aus B-Plan Am Flachsgrund



CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

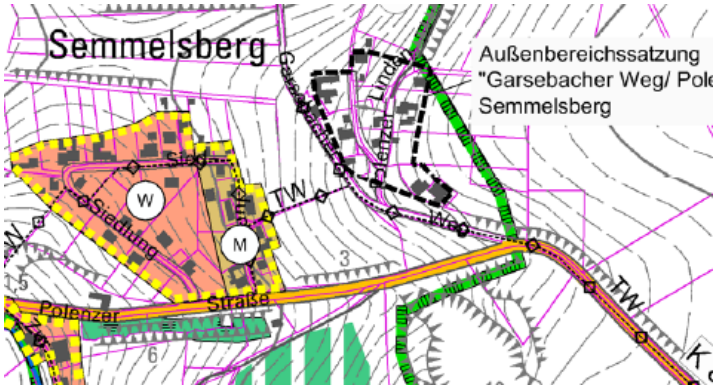
Vorhaben:	Bezeichnung:	Vorabstimmung zum geplanten Bau eines Einfamilienhauses	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Semmelsberg Flst. 61	
	Adresse Grundstück:	Polenzer Linden	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	☒ Antrag auf Vorbescheid / Anfrage ☐ Anzeige		☐ § 30 Geltungsbereich B-Plan ☐ § 33 Vorhaben während Planaufstellung
	☐ § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes		☐ § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung …
	☒ § 35 Bauen im Außenbereich		☐ Rückbau
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: Außenbereichssatzung Garsebacher Weg–Polenzer Linden		Bemerkung:
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	☒ Wohnbauflächen (W)		☐ gemischte Bauflächen (M)
	☐ gewerbliche Bauflächen (G)		☐ Sonderbauflächen (S)
	☐ Dorfgebiet (MD)		☐
Lage im Schutzgebiet LSG, …..	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Lage im Über-schwemmungsgebiet:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	☐ ja	☒ nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	☐ ja	☐ nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	☐ ja durch:	☐ nein	
Löschwasserversorgung gesichert:	☐ ja durch:	☐ nein	
Abwasserbeseitigung gesichert:	☐ ja durch:	☐ nein	

Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	☒ ja ☐ nein	03.08.2022 Roick
Sonstiges / ergänzende Angaben:		
Sonstiges	Positiver Bauvorbescheid vom 19.07.2021 liegt vor. Vor Einreichung des Bauantrags soll abgestimmt werden, ob die Gemeinde dem geplanten Einfamilienhaus in Holzblockbauweise mit Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss zustimmt. Der Standort des EFH wird innerhalb der Grenzen der Außenbereichssatzung sein. **Laut Außenbereichssatzung ist vorgeschrieben**: - eingeschossige Bauweise, Ausbau des Dachgeschosses ist möglich - Dachform als Satteldach mit 35° bis 45° Dachneigung - Dachdeckung mit roten Ziegeln - Außenwände als Putzflächen in Erdfarbe oder Fachwerk, stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sowie Verklinkerungen sind unzulässig	
Bewertung durch Ortschaftsrat (OR): Antrag an Ortschaftsrat am: zurück am:		
Zustimmung OR:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:		
Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 16.08.2022	
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos ……	
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	☐ ja ☐ nein Bemerkung:	
Rücksprache mit LRA:	am:	
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:	

aufgestellt: Datum / Unterschrift: ……

bestätigt: Datum / Unterschrift: ……..…

Auszug aus Flächennutzungsplan …

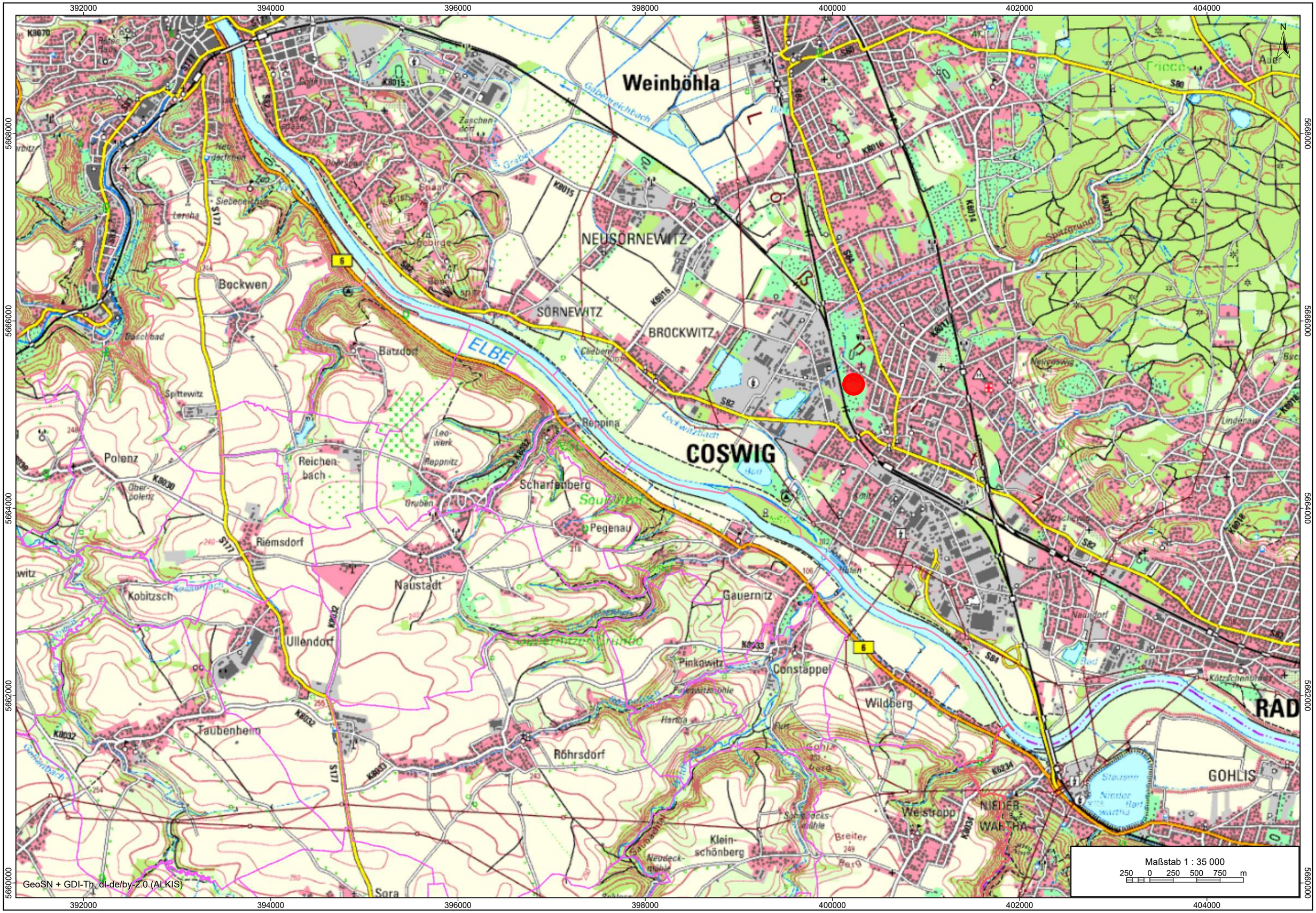


B-Plan Nr. 66 „Wohngebiet Jaspisstraße“ in Coswig
Vorentwurf vom 25.05.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Der B-Plan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des B-Plans als zu entwickelnder Wohnbaustandort ausgewiesen.
- Das B-Plan-Gebiet befindet sich auf einer Brachfläche einer ehemaligen Gärtnerei. Es stehen noch vier Bestandsgebäude. Diese sollen abgebrochen werden.
- Die Fläche soll als allgemeines Wohngebiet, mit Baugrundstücken für Eigenheime, entwickelt werden.
- Das B-Plan-Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 44.300 m². Es entstehen ca. 50 Baugrundstücke.
- Es wird eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Flachdächer sollen begrünt werden. Die Grundstücke sollen mindestens 500 m² groß sein.
- Es wird ein Schallimmissionsgutachten erstellt, da zwei Eisenbahnlinien angrenzen.
- Der Umweltbericht wird zum Entwurf des B-Plans erarbeitet.
- Als Ausgleichsmaßnahmen sind bereits Pflanzgebote festgesetzt. Maßnahmen zur Eingriffskompensation werden in der Entwurfsphase ergänzt.

Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:
Vom Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet Jaspisstraße“ der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan. Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine Hinweise vorgebracht.


392000
394000
396000
398000
400000
402000
404000
5668000
5666000
5664000
5662000
5660000
N
Weinböhla
NEUSÖRNEWITZ
SÖRNEWITZ
BROCKWITZ
COSWIG
ELBE
Bockwen
Batzdorf
Spittewitz
Polenz
Reichenbach
Reppina
Scharfenberg
Pegenau
Riemsdorf
Naustadt
Kobitzsch
Ullendorf
Taubenheim
Röhrsdorf
Gauernitz
Pinkowitz
Constappel
Wildberg
Weistropp
Klein-schönberg
Sora
GOHLIS
RAD
Maßstab 1 : 35 000
250 0 250 500 750 m
GeoSN + GDI-Th, dl-de/by-2.0 (ALKIS)

01.08.2022

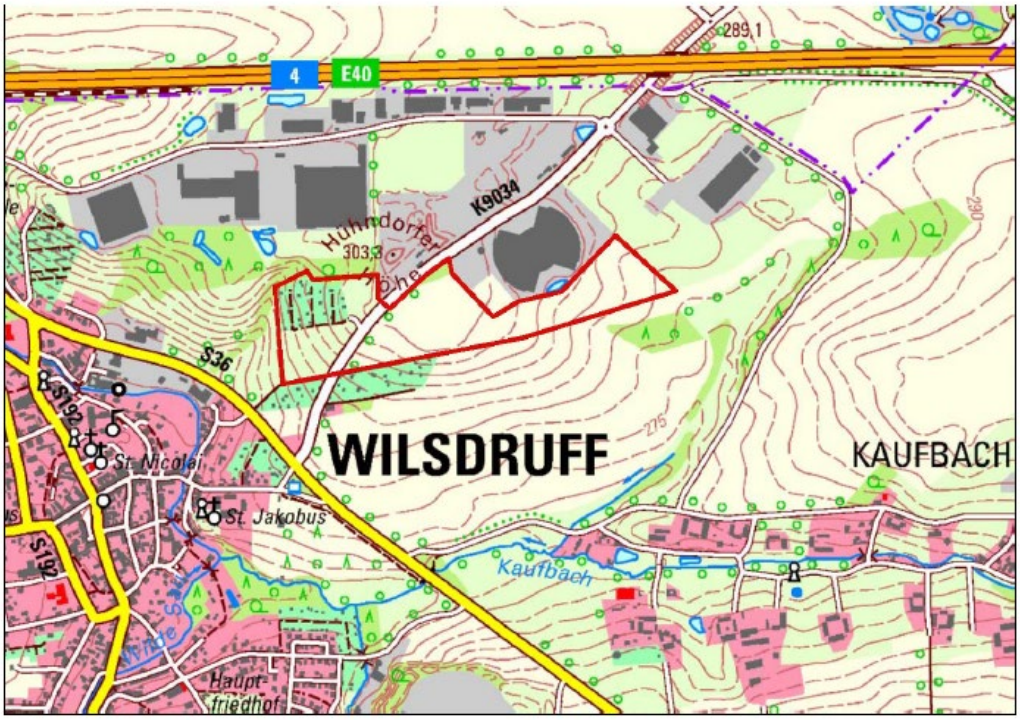
B-Plan Nr. 31 Gewerbegebiet „Hühndorfer Höhe“ in Wilsdruff
Vorentwurf vom Juni 2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Der B-Plan wird im Vollverfahren (zweistufiges Verfahren) mit Umweltprüfung aufgestellt. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des B-Plans als zu entwickelnder Gewerbestandort ausgewiesen.
- Das B-Plan-Gebiet befindet sich südlich des bestehenden Gewerbegebietes und umfasst eine Fläche von ca. 13,55 ha.
- Im B-Plan-Gebiet sollen Gewerbeansiedlungen erfolgen, ein städtebaulicher Abschluss für den westlichen Bereich geschaffen und die bestehende Kleingartenanlage als öffentliche Parkanlage entwickelt werden. Im südlichen Zufahrtsbereich wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die der geplanten Errichtung des Sendemast-Denkmals dienen soll. Daran anschließend ist eine Ausgleichsfläche und das Regenrückhaltebecken vorgesehen, womit das Gewerbegebiet an dieser Stelle abgeschlossen wird.
- Die Gewerbeflächen sind als GI (Industriegebiet) festgesetzt, die westliche Fläche als Gewerbegebiet (GE).
- Die Gebäudehöhen sind mit max. 20 m festgesetzt.
- Es werden insgesamt 2,3 ha Grünfläche und 1,8 ha Ausgleichsfläche festgesetzt.
- Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die K 9034 (Hühndorfer Straße). Für die Erschließung des neuen TW-Hochbehälters entsteht eine ca. 4,0 m breite Zuwegung.
- Das Niederschlagswasser wird in Richtung Westen über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in die Wilde Sau abgegeben und in Richtung Osten über eine Entwässerungsmulde und das vorhandene Rückhaltebecken in den Kaufbach abgeleitet.
- Zur Stabilisierung der Trinkwasserversorgung wird ein zusätzlicher Hochbehälter im Bereich der Hühndorfer Höhe errichtet.
- Für die Schmutzwasserableitung muss ein entsprechendes Entwässerungssystem entwickelt werden, welches in die vorhandene Kanalisation einbindet.

Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:
Vom Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 31 Gewerbegebiet „Hühndorfer Höhe“ in Wilsdruff werden die Belange der Gemeinde Klipphausen …

Lageplan


4
E40
289,1
K9034
Hühndorfer
Höhe
303,3
S36
S19
S19
WILSDRUFF
KAUFBACH
St. Nicolai
St. Jakobus
Kaufbach
Haupt-
friedhof
275
290