

**Gemeinde Burkau  
Landkreis Bautzen**

**1. Änderung des Bebauungsplans  
Wohngebiet „Am Marienberg“ Burkau  
als Textbebauungsplan**

**Beschlussfassung vom 06.06.2019  
mit redaktionellen Änderungen vom 07.10.2019**

<b>Aufsteller:</b> Gemeindeverwaltung Burkau Hauptstraße 241 01906 Burkau  Telefon: 035 953 – 2909-0 Telefax: 035 953 – 2909-29 E-Mail: <a href="mailto:info@gemeinde-burkau.de">info@gemeinde-burkau.de</a>	<b>Planverfasser:</b> Ingenieurbüro K. Langenbach Dresden GmbH Alemannenstraße 15a 01309 Dresden  Telefon: 0351 31541-0 Telefax: 0351 31541-66 E-Mail: <a href="mailto:info.dd@langenbach.de">info.dd@langenbach.de</a>
---	--

Gemeinde Burkau Landkreis Bautzen	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ Burkau	Beschlussfassung Unterlage 1
--------------------------------------	--	---------------------------------

## INHALTSVERZEICHNIS

1	ANWENDUNGSBEREICH .....	3
2	GELTUNGSBEREICH .....	3
3	GRUND DER ÄNDERUNG .....	3
4	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	3
5	HINWEISE .....	3
6	RECHTSGRUNDLAGEN .....	4

Gemeinde Burkau Landkreis Bautzen	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ Burkau	Beschlussfassung Unterlage 1
--------------------------------------	--	---------------------------------

## 1 Anwendungsbereich

Der Bebauungsplan „Am Marienberg“ wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ in seinen textlichen Festsetzungen geändert. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, bis auf Nr. 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Marienberg“ bleiben unverändert gültig.

## 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „ Am Marienberg“ entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans (bekannt gemacht am 11.03.2017 im Mitteilungsblatt Nr. 10 vom 11.03.2017).

## 3 Grund der Änderung

Die textlichen Festsetzungen zu 5 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) sind im Bebauungsplan „Am Marienberg“ wie folgt festgesetzt:

*In Abhängigkeit von der als Höchstmaß festgesetzten Zahl der Vollgeschosse gelten für die Wandhöhe und für die Firsthöhe von Gebäuden folgende Höchstmaße (in Metern über dem mittleren natürlichen Geländeniveau):*

*max. zulässige Wandhöhe 7,0 m*

*max. zulässige Firsthöhe 9,0 m*

*bei max. 2 Vollgeschossen über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt.*

*Bezugspunkt für die Festlegung der EFH ist die Mitte des Grundstücks an der Erschließungsstraße zugewandten Seite. Überschreitungen dieser Höhe – sind nach vorherigen Herstellen des Einvernehmens mit der Gemeinde bis max. 0,50 m möglich. Bei Hanglage ist die Erdgeschossfußbodenoberfläche im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.*

Die Festsetzungen unter Nr. 5 (Höhe der baulichen Anlagen) sollen künftig bis auf die Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse komplett entfallen, um Überschreitungen der festgesetzten Höhe zu vermeiden. Gemäß § 16 BauNVO ist die Festsetzung des Höchstmaßes der Zahl der Vollgeschosse auskömmlich.

## 4 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Am Marienberg“, festgesetzt durch die Satzung vom 23.01.2017 (Mitteilungsblatt Nr. 10 der Gemeinde Burkau vom 11.03.2017) wird wie folgt geändert:

Die textlichen Festsetzungen zu 5 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO) werden wie folgt neu gefasst:

5 Die als Höchstmaß angegebene Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 festgesetzt.

## 5 Hinweise

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Marienberg“ wurden keine Vorschriften verletzt.

Gemeinde Burkau Landkreis Bautzen	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ Burkau	Beschlussfassung Unterlage 1
--------------------------------------	--	---------------------------------

Bei dem Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen sind geeignete Maßnahmen zu treffen, welche den Zutritt von Radon aus dem Baugrund verhindern bzw. erheblich erschweren.

## 6 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (Sächs-GVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (Sächs-GVBl. S. 706) geändert worden ist

Gemeinde Burkau Landkreis Bautzen	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ Burkau	Beschlussfassung Unterlage 1
--------------------------------------	--	---------------------------------

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Burkau hat am 19.06.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Burkau, den 07.07.2019



  
.....  
Bürgermeister

### Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Burkau hat am 19.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Entwurf in der Fassung vom 06.06.2019 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Burkau, den 07.07.2019



  
.....  
Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB, nach vorheriger fristgerechter Bekanntmachung am 29.06.2019 in der Zeit vom 08.07.2019 bis 07.08.2019 in der Gemeinde Burkau öffentlich ausgelegt. Zeitgleich erfolgte die Veröffentlichung im Zentralen Landesportal Bauleitplanung.

Burkau, den 08.08.2019



  
.....  
Bürgermeister

### Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 20.09.2019 bis 07.10.2019.

Burkau, den 08.10.2019



  
.....  
Bürgermeister

Gemeinde Burkau Landkreis Bautzen	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Marienberg“ Burkau	Beschlussfassung Unterlage 1
--------------------------------------	--	---------------------------------

### Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.06.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 07.10.2019 wurde gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Burkau in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Burkau, den 24.10.2019



  
.....  
Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Textbebauungsplan in der Fassung vom 06.06.2019 mit redaktionellen Änderungen vom 07.10.2019 unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Burkau übereinstimmt.

Burkau, den 24.10.2019



  
.....  
Bürgermeister


### Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 09.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Burkau, den 11.11.2019



  
.....  
Bürgermeister