

**GEMEINDE HOHWALD**  
**- ORTSTEIL RUGISWALDE -**

LANDKREIS „SÄCHSISCHE SCHWEIZ“

**2. ÄNDERUNG DES**  
**VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES**

**„AM BERG“**

**TEIL C**

**B E G R Ü N D U N G**

**PROJEKT:**  
**9817**

**STAND: 23. 06. 1998**

# GEMEINDE HOHWALD ORTSTEIL RUGISWALDE

## 2. ÄNDERUNG DES VORZEITIGEN BEBAUUNGSPLANES „AM BERG“

### BEGRÜNDUNG

#### 1. AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Hohwald beabsichtigt, im Ortsteil Rugiswalde die rechtskräftige 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes im südlichen Bereich erneut zu ändern:

Die Überarbeitung ist aufgrund von Differenzen bei den Grundstücksgrenzen zwischen dem Vermessungsplan mit graphisch ermittelten Grundstücksgrenzen und der Einmessung nach dem Gauss-Krüger-System erforderlich. Die im Rahmen der Erschließung vorgelegten Daten mit moderneren Meßmethoden weichen teilweise erheblich von den Grenzen des ehemals dem Bebauungsplan zugrunde liegendem Vermessungsplanes mit zeichnerisch ermittelten Grenzen ab.

Darüber hinaus soll die Verkehrserschließung verändert und Geh-, Fahr und Leitungsrechte für eine kostengünstigere Erschließung festgelegt werden.

Aus bisher durchgeführte Erschließungsleistungen ergeben sich Festpunkte, die eine Verschiebung einzelner Baufelder in östlicher Richtung und eine geringfügige Veränderung von Pflanzgeboten erforderlich machen.

---

## **2. RAUMORDNUNG UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG**

---

Ein genehmigter Flächennutzungsplan liegt für die Gemeinde Hohwald noch nicht vor.

Für die ehemalige Gemeinde Langburkersdorf mit dem Ortsteil Rugiswalde liegt ein Flächennutzungsplan-Entwurf von 1991 vor. Für die Gemeinde wird zur Zeit der Gesamt-Flächennutzungsplan erarbeitet.

Die 1. Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes „Am Berg“ wurde mit Beschluß Nr. 54/1 vom 09.09.1997 als Satzung beschlossen und am 27.10.1997 vom Regierungspräsidium Dresden genehmigt.

Mit dieser 2. Änderung soll die 1. Änderung fortgeschrieben werden.

---

## **3. BESTAND**

---

### **3.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf den noch nicht bebauten Bereich. Sie wird begrenzt

- im Osten und Südosten durch Weideflächen;
- im Süden durch die Bebauung des Ortsteiles Rugiswalde;
- im Westen durch Weideland;
- im Norden durch die vorhandene Bebauung und Wiesenflächen.

### **3.2 BAUBESTAND**

Das Gebiet ist unbebaut und durch eine Ortsstraße erschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen befinden sich in der Realisierung. Das Gelände fällt stark nach Süden ab.

### **3.3 NUTZUNG**

Die Flächen werden bisher als Wiesen oder Weiden genutzt.

---

## 4. PLANUNG

---

Mit der 2. Änderung werden die aktuellen Grundstücksgrenzen eingearbeitet.

Im westlichen Neubaubereich wird durch den Wegfall der nordwestlichen Erschließungsstraße die zu versiegelnde Fläche in diesem Bereich reduziert und die Entsorgung der westlichen Gebäude verbessert.

Im östlichen Bereich sind aufgrund der topographischen Verhältnisse zusätzliche Leitungsrechte erforderlich um die Abwasserentsorgung ohne Pumpen realisieren zu können. Dadurch werden Leitungsrechte neu festgelegt und das Pflanzgebot 1 an der südlichen Planungsgrenze verändert.

Im Bereich der durch Leitungsrecht gesicherten Fläche wird die Anpflanzung auf Sträucher begrenzt, um im Reparaturfall den Schaden an Gehölzen gering zu halten.

Die Verschiebung von 2 Baufeldern durch die Leitungstrasse und die Verschiebung des Wendehammers in östliche Richtung verursacht eine Inanspruchnahme von ca. 185 m<sup>2</sup> Grün- zu Wohngebietsfläche.

Die Anzahl der Baufelder im Wohngebiet bleibt bestehen.

Die Einschränkung der Pflanzverpflichtungen und die Festsetzung von Leitungsrechten im südöstlichen Bereich werden durch eine Verbreiterung des Pflanzgebotes im nordwestlichen Bereich und durch die zusätzliche Festsetzung von 2 Einzelbäumen an der östlichen Baugrenze ausgeglichen

---

## 5. VERKEHR

---

Die südöstlichen Flächen werden über eine hangparallel eingeordnete verkehrsberuhigte Erschließungsstraße erschlossen.

Die Lage der Erschließungsstraße bleibt gegenüber der 1. Änderung erhalten. Der Wendebereich wird ca. 5 m in östliche Richtung erweitert. Der westliche Bereich wird über eine kleine Stichstraße an der Mischgebietsgrenze erschlossen. Die in der 1. Änderung aufgenommene nordwestliche Erschließung entfällt.

Private Stellplätze werden auf dem jeweiligen Baugrundstück angeordnet. Es sind 2 Stellplätze pro WE nachzuweisen.

Öffentliche Stellplätze entfallen.

---

## 6. VER- UND ENTSORGUNG

---

Die Hauptschließungsleitungen **Trink- und Abwasser** sind bereits in der vorhandenen Erschließungsstraße verlegt, die Nebensammler sind kurz vor der Fertigstellung. Die Kanalführung erfolgt teilweise über private Grundstücke, sind im Plan nachrichtlich übernommen und werden mittels Geh- Fahr- oder Leitungsrecht gesichert.

Die zusätzliche Aufnahme von Leitungsrechten wird zur Realisierung einer kostengünstigen Entsorgung erforderlich.

Die wasserrechtliche Genehmigung liegt mit Bescheid vom 15.12.1997 des Landratsamtes vor. Die wasserrechtliche Erlaubnis zu Einleitung des Niederschlagswassers - Reg.-Nr. 353, wurde am 10.09.1997 erteilt.

Die **Gasversorgung** soll über 3 kleine gemeinschaftliche Flüssiggasanlagen für das Gebiet geregelt werden. Die Anordnung der Gasbehälter erfolgt unterirdisch in privatem oder öffentlichem Grün. Aufgrund der geringen Größe wird auf die Ausweisung von Flächen für die Versorgung verzichtet.

Zu den anderen Erschließungsanlagen gibt es keine Veränderung zum Bebauungsplan.

---

## 7. GRÜNORDNUNG

---

Die Einschränkung der Pflanzverpflichtungen und die Festsetzung von Leitungsrechten im südöstlichen Bereich im können durch teilweise Verbreiterung der Pflanzfestsetzung auf 5 m, im westlichen Bereich und der Festsetzung von 2 Einzelbäumen an der östlichen Baugrenze ausgeglichen werden.

Mit Ausnahme des Pflanzgebotes 1 im Bereich von Leitungsrechten bleiben alle grünordnerischen Maßnahmen bestehen.

## 8. STATISTIK / GEPLANTE BEBAUUNG

	m <sup>2</sup>	%
<b>Dorfgebiet</b>	<b>2.750</b>	<b>9,7</b>
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>17.715</b>	<b>62,5</b>
<b>Grünfläche</b>	<b>5.675</b>	<b>20,1</b>
dav. zum Schutz der Landschaft	1.770	
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>2.190</b>	<b>7,7</b>
dav. verkehrsberuhigter Bereich	1.020	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>28.330</b>	<b>100</b>

Neubauten BPL- Gebiet gesamt	Anzahl	WE
Freistehende Häuser	17	22

$$\frac{22 \times 2,3}{}$$

$$= 50 \text{ Einwohner}$$

