

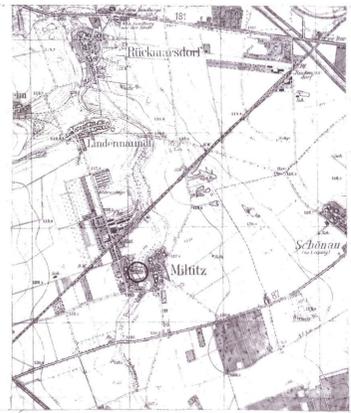
VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN M. 1:5000

"AN DER KIRCHGASSE"

GEMEINDE : MILTITZ

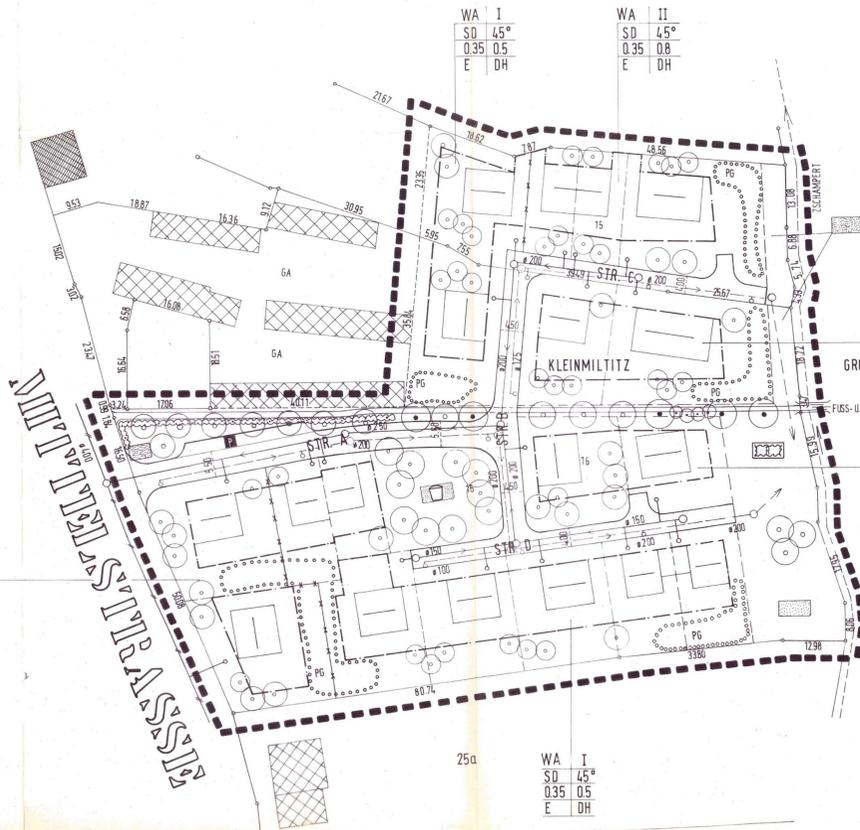
LANDKREIS : LEIPZIG

GEMARKUNG : MILTITZ



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

LAGE- UND HÖHENPLAN AUF VERMESSUNGSGRUNDLAGE DES ING.-BÜRO GERTI HUSS, LEIPZIG
ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.
VOM 21.12.1993 U. 15.03.1994
Übertragung gemäß
Bescheid des 22. 8. 1995
HUSS
DR. URSULA WAGNER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

WA II
SD 45°
0,35 0,8
E DH

WA I
SD 45°
0,35 0,5
E DH

WA I
SD 45°
0,35 0,5
E DH

WA I
SD 45°
0,35 0,5
E DH

ZEICHENERKLÄRUNG:

- (WA) 0,35 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- (SD) 45° GRUNDFLÄCHENZAHL
- (E) 0,5108 ZAHL DER VOLLGESCHOSS
- (DH) 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ***** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GESCHOSS-ZAHLEN
- 0 OFFENE BAUWEISE
- E/DH NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- HAUPTFRICHTUNG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- REGENWASSERKALEBRIODIP
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAUGB
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- GERWEG
- VERKEHRSGRÜB MIT STRASSENBAUM
- PARKPLATZ
- FAHRBAHN
- ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB
- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER
- PFLANZGEBOTE
- FÜR FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG
- FÜR EINZELBÄUME
- KANALISATION VORHANDEN
- KANALISATION
- KANALISATIONANSCHLUSS MIT KONTROLLSCHACHT
- REGENWASSERKANAL MIT STRASSENLAUF

PFLANZLISTE ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:

- PRUNUS PADOS
- FRAXINUS EXELSOR
- SALIX CINEREA
- SALIX CAPREA
- ALNUS GLUTINOSA
- TRAUBENKIRSCHESCHNE
- ESCHESCHNE
- GRAUWEIDE
- SALWEIDE
- SCHWARZERLE

HINWEISE:

- Für alle Bauwerkgründungen sind rechtzeitig Baugrunderhebungen und Erkundungen über erdverringerte Leistungen einzuholen. Dabei ist auf evtl. auftretende geotechnische Fundamenten bzw. Positionen zu achten.
- Folgende Bedingungen sind einzuhalten:
 - Archaische Funde, die sind auf zufällige Bodenfindungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinwerkzeuge aller Art, auch Fundamente, Brunnen, Kellen u. a. sind sofort den Archaischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 581, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu schützen.
 - Vor Beginn jeder Erdarbeiten ist das Archaische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, Dresden, durch schriftliche Bauanzeige zu unterrichten.
 - Die Passagen unter 1.1 und 1.2 müssen schriftlich im Wortlaut bei den Flächeneinrichtungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen bei ihren Baustellen vorliegen.
 - Die Passagen unter 1.1 und 1.2 müssen schriftlich im Wortlaut stets dem Bauherrn zur Verfügung stehen und müssen diesen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen an der Baustelle vorliegen.
 - Bei Mängelrügen ist sofort der Punkt-Verwaltungsdienst Sachsen beim Landratsamt Leipzig zu verständigen. Bauarbeiten sind sofort einzustellen. Die Baustelle solange wirksam abzusichern.
 - Es sind Maßnahmen auf dem Baugrundstück zu fassen und mittels Verankerungsgraben zu verriegeln.

Texte 11 zum Vorhaben u. Erschließungsplan

Gemeinde Miltitz "AN DER KIRCHGASSE"

RECHTSGRUNDLAGEN

Es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I 2253), zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- das Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)
- das Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. Nr. 50 S. 928)
- die Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

In Ergänzung zum Lageplan M. 1:500 wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB) und § 9-15 BauNVO entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 6 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 1 (3) sind nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 9-15 BauNVO i. V. mit § 9 (2) BauGB) entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
Grundflächezahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse
Soweit sich durch die Ausnutzung der zulässigen Dachneigung im Dachraum ein weiteres Vollgeschoss ergibt, ist dieses zulässig.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO) siehe Einschrieben im zeichnerischen Teil.
0 = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Offene Bauweise, jedoch entsprechend der Einschrieben im Plan nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

- Stellung der baulichen Anlage (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten (nicht bei Garagen und Nebenanlagen).
Neben den vorgeschriebenen Hauptfrist sind rechtswidrig dazu untergeordnete Nebenfrist als Zweckpfeiler oder Umkleeluke zulässig.
- Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) - vergl. Ziff. 2.2
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
Offene Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 2 (5) BauNVO zusätzlich in direkten Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straße und Baugrenze und in den mit Pflanzgebot belegten Flächen unzulässig. Einfriedigungen (auch Sichtschutzzone) im Abstand von 1,00 m von der Grenze sind nur gem. Festsetzungen in Ziff. 2.2 zulässig.
- Die Anpflanzungen von Bäumen u. Sträuchern
- Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Bei den nachfolgend festgesetzten Pflanzgeboten ist die Pflanzung v. Heidegehölzen u. Giftpflanzen nicht zugelassen.
 - Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend dem schematischen Planentwurf Einzelbäume zu pflanzen. Es sind nur heimische Laubgehölze und Obstbäume zulässig. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.
 - Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heister und Bäumen auszufüllen, z.B. bevorzugt Nuß- oder Obstbäume, Winterlinde, Ahorn, Faldulme, Buche, Eiche, Harttriegel, Wildrose u. Haselnüsse.
 - insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangener ar Bauartfläche 1 Baum zu pflanzen.
 - Bei Bau von Tiefgaragen sind nicht überbaute Teile der Tiefgaragen auch innerhalb der überbaubaren Fläche extensiv zu begrünen.
- Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB
Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf dem Grundstück entlang der öffentlichen

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO)
Gebäudehöhen: FH = Firsthöhe, gemessen bis zum Schneitpunkt vom Auswärt und Dachhaut.
TH = Traufhöhe, gemessen bis zum Schnittpunkt vom Auswärt und Dachhaut.
Z FH TH
I 10,0 4,5
II 13,0 6,5
Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die jeweilige Höhe der Fahrbahnkante, bezogen auf Gebäudemitte. Liegt das Gebäude an mehreren Straßen, gilt der höchste Standpunkt.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 83 (1) BauO)
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 (1) 1 BauO)
Fassadengestaltung (§ 83 (1) BauO)
Die Gebäude sind zu verputzen u. mit gedeckten, erdgebundenen oder hellen Farben zu streichen. Große und reflektierende Materialien sowie Verkleidungen aus Faserverzest, Kunststoff, Beton, Maschbeton und Blech (Ausnahme Rundbogengänge) dürfen nicht verwendet werden. Verschönerungen können in Holz ausgeführt werden.
Dachform und Dachgestaltung
Dachform
1. Die Grundform ist das symmetrische Satteldach (SD).
Dachneigung (DN) gemäß dem Einschrieb im zeichnerischen Teil, als Höchstgrenze.
Ausnahmen:
 - Für bauliche Anlagen, die gem. § 6 (1) u. (12) BauO in der Abstandsfläche zulässig sind, sind auch andere Dachformen zugelassen.
 - Dachneigung mindestens 25 Grad (Ausnahme siehe unter 2.)
 - Flochdachteile sind zulässig bis max. 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche.
 - Nicht genutzte Flachdächer sind zu begrünen.
 - Nebenanlagen:
Dachneigung mindestens 25 Grad.

Dachdeckung:

- Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun.
Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden, ausgenommen sind Rundbogengänge, welche in Titanzinkblech oder Kupfer ausgeführt werden können.
2. Dachflächenfenster sind bis zu einer jeweiligen Glasfläche von 1,00 m² zulässig.
Umgehungen der Dachneigung dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.

Dachaufbauten:

- Dachaufbauten sind ab mindestens 30 Grad Dachneigung zulässig.
- Auf den Satteldächern dürfen Aufbauten je Hauseinheit insgesamt nicht länger als 1/2 der an der Traufe bzw. Trennwand der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge sein. Dachaufbauten müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein.

Dachneinschnitte:

- Auf jeweils nur einer Dachseite des Baukörpers sind maximal 2 Dachneinschnitte zulässig.
- Auf den Satteldächern dürfen Aufbauten je Hauseinheit insgesamt nicht länger als 1/2 der an der Traufe bzw. Trennwand der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge sein. Dachaufbauten müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein.

Dachneinschnitte:

- Auf jeweils nur einer Dachseite des Baukörpers sind maximal 2 Dachneinschnitte zulässig.
- Auf den Satteldächern dürfen Aufbauten je Hauseinheit insgesamt nicht länger als 1/2 der an der Traufe bzw. Trennwand der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge sein. Dachaufbauten müssen allseitig von Dachfläche umschlossen sein.

Ausgestaltung der unbauten Flächen (§ 83 (1) 4 BauO)

Die unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.
Zufahrten sind dicht zu befestigen und so zu entwässern, daß Oberflächenwasser nicht auf die Straße hinabfließt.
Offene Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasengriffen oder in Schottrassen herzustellen - vergl. Ziff. 1.5 - 1.6.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen (§ 83 (1) 4 BauO)
Einfriedigungen sind nur als Holzlatenzäune oder als teilweise eingemauerten Knotenpfosten (Waldschutzzone) bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Fußwälder sind nur bis max. 20 cm Höhe zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbescheid durch die Gemeindevertreterversammlung (§ 2 (1) BauGB) am: 22.10.1993
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt.
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.1994 den Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.06.1994 bis am 03.07.1994 während folgender Zeiten:
Tag/Stunden
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 13.06.1994 bis zum 03.07.1994 durch Aushang - ortsüblich bekannt - gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.07.1995 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß vom 07.06.1995

Miltitz 26.08.95
(Ort/Datum/Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. (Ort/Datum/Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. (Ort/Datum/Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Umsetzungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... Zeitung oder öffentl. Verkündungsblatt in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten. (Ort/Datum/Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

LANDKREIS : LEIPZIG
GEMEINDE : MILTITZ
GEMARKUNG : KLEINMILTITZ
"AN DER KIRCHGASSE"

ENTWURFSPLANUNG

LUDWIG EIERHOFF, ARCHITEKT, DIPL.-ING., STADTPLANER
FERDINAND-JUST-STR. 56, 04299 LEIPZIG
TELEFON: 0341 / 8613975
FAX: 0341 / 8610694
STAND DER PLANUNTERLAGE: 0102/1995

GEFERTIGT:
04.09.1995 LEIPZIG, DEN 01.02.1995

Architekturbüro
Ludwig Eierhoff
Ferdinand-Just-Str. 56
04299 Leipzig
Tel. (0341) 8613975
Fax (0341) 8610694

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Erheben vom: 10. Juli 1995
Aktenzeichen: SA-2511.4
Registrier-Nr.: 0812119
Leipzig, den 10. Juli 1995