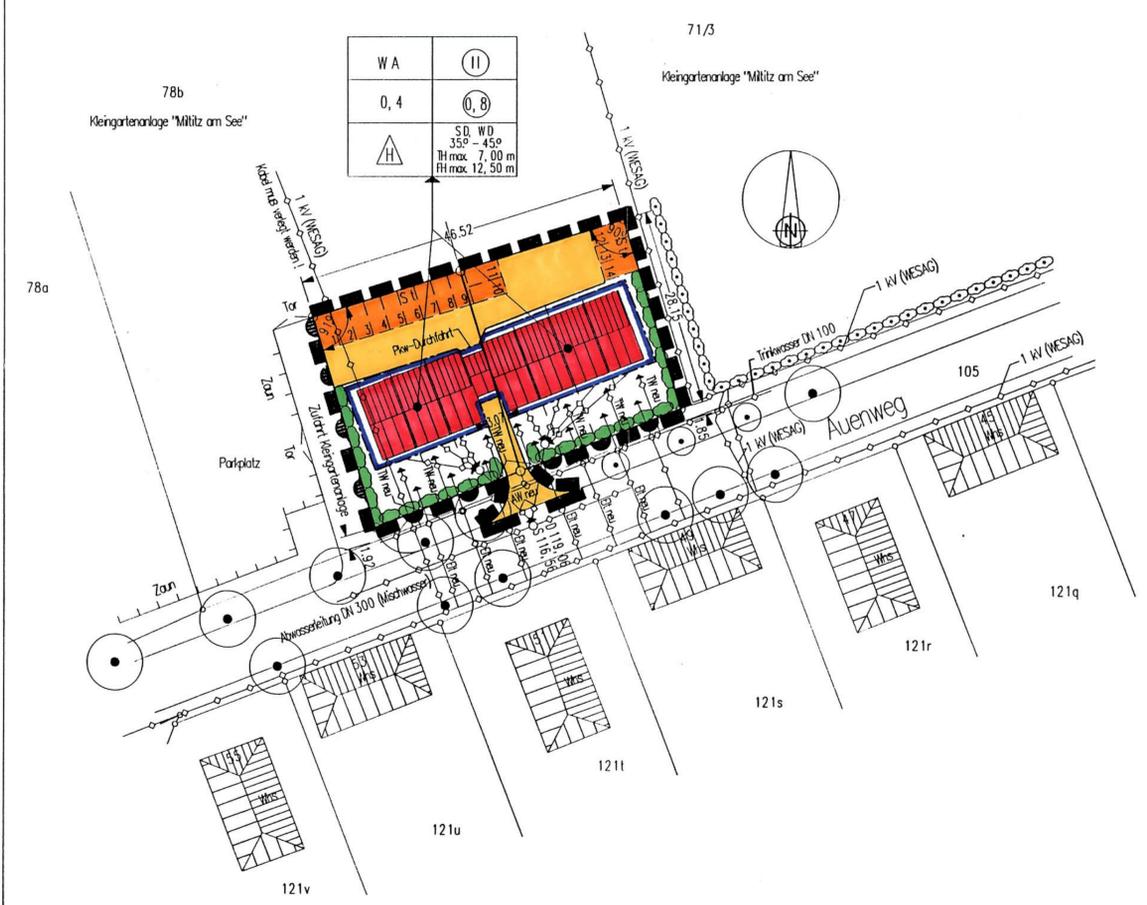


Planzeichnung (Teil A)



ZEICHENERKLÄRUNG

Table defining symbols and colors used in the plan, including building types, landscaping, and technical specifications.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABSATZ 1 BAUGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Absatz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die Hausgruppen zuzüglich mit zwei Vollgeschossen zu errichten sind (siehe hierzu auch den entsprechenden Einschrieb in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung in Verbindung mit der Zeichenerklärung).

STELLPLATZ UND NEBENANLAGEN Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB wird festgesetzt, daß die Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Flächen für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO als bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 und 2 BauNVO der Grundfläche zuzurechnen sind. Dabei darf die zulässige Grundfläche, die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl berechnet, durch die Grundfläche der in Satz 1 bezeichneten Anlagen gemäß § 19 Absatz 4 Satz 2 BauNVO bis zu 50 % überschritten werden.

BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 und Nummer 11 BauGB wird festgesetzt, daß für die gemäß Nummer 6.4. der Anlage zur PlanV 90 gekennzeichneten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt die Einfahrt auf die Grundstücke direkt vom Auenweg und von der Zufahrt zur Kleingartenanlage "Miltitz am See" nicht zulässig ist.

VERHINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 23 BauGB wird festgesetzt, daß in Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Verwendung von Steinkohlen, Braunkohlen oder Koks bzw. Briketts für Feuerungsanlagen nicht zulässig ist.

ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 SächsBO

GESTALTUNG DER GEBÄUDE Dach Die Dachfläche ist mit einem Sattel- oder Walldach und einer Dachneigung von 35° bis 45° auszubilden. Nebengebäude dürfen auch mit einem Putzdach ausgeführt werden.

Materialien Die baulichen Anlagen dürfen nicht in schwarzer oder grauer Farbe bzw. glänzenden Materialien angestrichen, verputzt oder verkleidet werden. Als Verkleidungen bzw. Verblendungen sind glasierte Fliesen, glänzende Metalle sowie Kunststoffe nicht zulässig.

Gebäudehöhen Die Traufhöhe als Schnittlinie der verlängerten äußeren Außenwandfläche mit der Dachoberfläche darf eine Höhe von höchstens 7,00 m über der Geländeoberfläche aufweisen. Die Firsthöhe darf eine Höhe von höchstens 12,50 m über der Geländeoberfläche aufweisen.

BAULICHE NEBENANLAGEN Abstellräume, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und Wintergärten Abstellräume in Verbindung mit dem Hauptgebäude sowie Wintergärten sind bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig. Eigenständige Geräteschuppen oder Gartenhäuschen sind bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

GRÜNDORNERISCHE MAßNAHMEN GEMÄß § 9 ABSATZ 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABSATZ 2 SächtschG

- 1. Die Grüngestaltung hat gemäß den gründerischen Festsetzungen in Verbindung mit den zugehörigen Artenlisten zu erfolgen.
2. Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 BauGB sind entsprechend dem Planeintrag Strauchhecken aus einheimischen und standortgerechten Arten anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3. Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse als Vegetationsflächen anzulegen und zu erhalten.

Artenliste (Gehölzartenverwendung) - Auswahl aus der Artenliste des Staatlichen Umweltafaches Leipzig für standortgerechte heimische Gehölze im Regierungsbezirk Leipzig.

HINWEISE

SCHUTZ VORHANDENER ELEKTROANLAGEN Im Plangebiet befinden sich Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes der Westsächsischen Energie Aktiengesellschaft (WESAG). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden.

SCHUTZ VORHANDENER FERNWÄRMEDANLAGEN Im Plangebiet befinden sich Fernwärmeeinrichtungen der Deutschen Telekom AG. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen an den Fernwärmeeinrichtungen vermieden werden.

SCHUTZ ARCHÄOLOGISCHER FUNDE Zur Sicherung eventuell freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde ist sofort das Landesamt für Archäologie Sachsen, Telefon: 0351 8144-50, zu informieren.

BODENSCHUTZ Zum Schutz des Bodens wird auf folgende Vorschriften und Erfordernisse hingewiesen (siehe hierzu auch die §§ 8, 9 und 10 des Ersten Gesetzes zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen vom 12.08.1991 - EGAB):

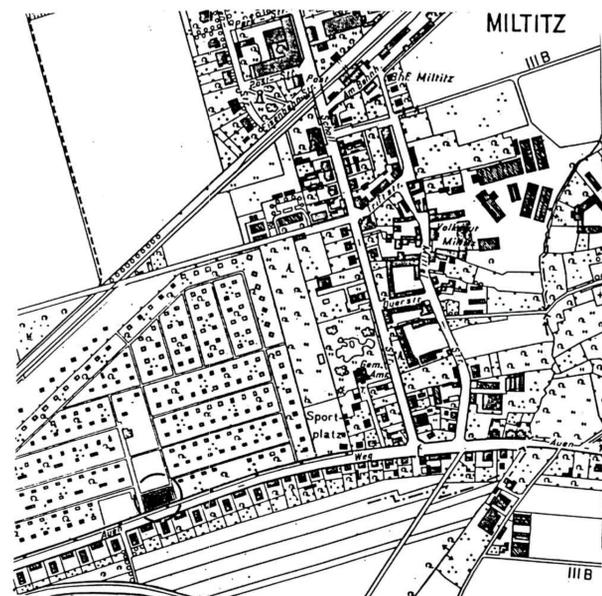
VERHINDERUNG DER LUFTSCHADSTOFFBELASTUNG Zur Vermeidung der Luftschadstoffbelastung sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
1. Bei den geplanten Gebäuden sind eine verbesserte Wärmedämmung und effiziente Heizsysteme nach dem neuesten Stand der Technik einzusetzen.
2. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Feuerungsanlagen ist vorwiegend auf Heizöl EL (schwerelara, 0,2 x Schwefel) oder Gas zu orientieren.

LÄRMSCHUTZ Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind folgende Hinweise zu beachten:
1. Die Lüftungsanlagen sollten so gestaltet werden, daß an den lärmbelasteten Fassaden keine schutzbedürftigen Räume angeordnet sind.
2. Falls die in Nummer 1 formulierte Empfehlung nicht einzuhalten ist, sollte eine zweite Lüftungsmöglichkeit für die schutzbedürftigen Räume an einer weniger von Lärmimmissionen belasteten Fassade in Erwägung gezogen werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DEN VORHAHEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
2. Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmgG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. Mai 1993 (BGBl. S. 622).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der seit 27.01.1990 geltenden Neufassung (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Planziemerordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), verkündet am 22.01.1991.
5. Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. S. 1401).
6. Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 (SächsGVBl. S. 229), verkündet am 16.03.1993, geändert am 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).
7. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächtsNatSchG) vom 16.12.1992 (SächsGVBl. S. 571) in der seit 26.07.1994 geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 11.10.1994 (SächsGVBl. S. 1601), berichtigt am 20.02.1995 (SächsGVBl. S. 106).
8. Erstes Gesetz zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz im Freistaat Sachsen (EGAB) vom 12.08.1991 (SächsGVBl. S. 306), verkündet am 20.08.1991, geändert am 04.07.1994 (SächsGVBl. S. 1261).

ÜBERSICHTSKARTE (Maßstab 1:5000)



VERFAHRENSVERMERKE

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Absatz 1 Nummer 1 Satz 1 BauGB am 20.11.1995/ 21.2.1997 beteiligt worden.

Miltitz, den 11.2.1997
Bürgermeister

Miltitz, den 11.2.1997
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 21.11.1995/ 28.1.1997 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Miltitz, den 11.2.1997
Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat in der Zeit vom 22.11.1995/ 17.2.1997 bis zum 29.12.1995/ 17.2.1997 während der Dienststunden im Gemeindefrat Miltitz nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Aushang vom 12.11.1995/ 6.2.1997 bis zum 2.1.1996/ 12.3.1997.

Miltitz, den 25.3.1997
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.8.1996/ 30.1.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Miltitz, den 27.5.1997
Bürgermeister

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke entspricht den Katasterangaben vom 20.05.1997. Maße von dargestellten Grenzen dürfen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

Leipzig, den 20.5.97
Staatliches Vermessungsamt Leipzig

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.5.1997 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Miltitz, den 27.5.1997
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1997, Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Miltitz, den
Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1997, Az.: bestätigt.

Miltitz, den
Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Miltitz, den
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 1997 bis zum 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 64 Absatz 3 und 4, 246a Absatz 1 Nummer 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1997 in Kraft getreten.

Miltitz, den
Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 25. JULI 97
Aktenzeichen: 57-.../97
Registrier-Nr.: 081.../97

Gemeinde Miltitz - Kreis Leipziger Land

Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften
Wohnanlage Auenweg Miltitz
Maßstab 1:500
06.11.1995
1. Änderung 10. Januar 1997
Redaktionelle Änderung 30. April 1997

Planbearbeitung:
Dr. Pötzl und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadtentwicklung
Diestraustraße 155
04249 Leipzig
Telefax 0341 4989407
Telefax 0341 4989408