

1.Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 4-5:

Wohnungsbaugebiet nördlich der Podelwitzer Straße im Ortsteil
Seehausen der Gemeinde Seehausen

hier:Teilfläche im Nordwesten des Bebauungsplanes Nr. 4-5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN-TEIL B

Die Gemeinde Seehausen, Landkreis Leipziger Land, erläßt auf Grund der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766), sowie § 83 der Neufassung der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (Sächs. GVBl. S. 1401), folgende 1. Vereinfachte Bebauungsplanänderung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4-5: Wohnbebauung nördlich der Podelwitzer Straße im Ortsteil Seehausen der Gemeinde Seehausen als

SATZUNG

1. Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung-Teil A dargestellten Geltungsbereiches gilt die von der Architekten-Arbeitsgemeinschaft Langer, Wegner, Brockmann, Hans-Böckler-Straße 169, 46242 Bottrop, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22. November 1994, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
2. In dem b e s o n d e r s grau markierten Gebiet ist statt I D II D zulässig. Die Geschößflächenzahl erhöht sich von 0,8 auf 1,2. Da sie nur 4 Häuser betrifft, wird vereinfacht geändert.
3. Im Gebiet nordwestlich der Haupteerschließungsstraße (nach dem letzten südöstlichen Abzweig und westlich des nördlichsten Wendehammers) werden statt der Reihenhausbauung Geschößwohnungen als Hausgruppen errichtet.
4. Die Breite von Gauben und Zwerchgiebeln ist auf max. $\frac{2}{3}$ der Wandbreite festgesetzt.
5. Die Einzelbreite von Erkern und Vordächern ist auf max. $\frac{1}{3}$ der Wandbreite festgesetzt. Die Einzelbreite von Balkonen ist auf max. $\frac{2}{3}$ der Wandbreite festgesetzt.

6. Das Höhenniveau des Erdgeschoßfußbodens darf 0,50m über Oberkante Gehwegniveau nicht überschreiten.

7. Garagen können auf dem Grundstück errichtet werden. Sie sind gestalterisch in Form, Farbe und Material dem Wohngebäude anzupassen. Die mittlere Wandhöhe über der festgelegten Geländeoberfläche darf max. bis zu 3,00m betragen. Bei Garagen mit geneigten Dächern darf die Dachneigung 45° nicht übersteigen.

8. Für die von der 1. Vereinfachten Änderung nicht erfaßten Gebiete gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4-5 in der am 5.5.1994 in Kraft getretenen Fassung unverändert fort.

9. Gleichzeitig treten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4-5 für das Gebiet der 1. Vereinfachten Änderung außer Kraft.

10. Gleichzeitig treten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4-5 für das Gebiet der 1. Vereinfachten Änderung insoweit außer Kraft, als sie in den Ziffern 2. bis 7. neu gefaßt sind.

Seehausen, d. 22.11.1994

Der Bürgermeister der
Gemeinde Seehausen

.....
-Haferkorn-

