

TEXTTEIL

PLANTEILE A :

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN : (§ 9 (1) BAUGB UND BAUNVO)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) BAUGB)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 4 BAUNVO) MIT GEMEINBEDARFSFLÄCHEN AUSNAHMEN NACH § 4 BAUNVO SIND GEMÄSS § 1 (4) BAUNVO ALLGEMEIN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) BAUGB) + (§§ 16 - 20 BAUNVO)

2.1 BEI WA GRZ = 0.4

GFZ = 1.0 1.2 (GEM. NUTZUNGSSCHABLONE)

Z = II + D, I + D

BEI REIHENHAUSMITTELHÄUSERN GRZ MAX. 0.45, WENN DIE GFZ EINGEHALTEN WIRD.

3.0 BAUWEISE: (§ 9 (1) BAUGB) + (§ 22 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE, (GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE)

4.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) BAUGB)

DIE WESENTLICHEN GEBÄUDEKANTEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND SOWEIT MÖGLICH PARALLEL ZU DEN BAUGRENZEN ANZUORDNEN.

5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9(2) BAUGB)

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER GEBÄUDE DARF NICHT MEHR ALS 0,80 M ÜBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN. GEMESSEN IN DER MITTE ZWISCHEN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE VON GEBÄUDEN, DIE NICHT UNMITTELBAR AN DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN, DARF NICHT MEHR ALS 0,80 M ÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN LIEGEN. UND ZWAR GEMESSEN IN DER MITTE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE. AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERSTÄNDNIS MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

6.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE: (§ 9 ABS. 1 BAUGB. UND § 12 BAUNVO)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG. WERDEN DARÜBER HINAUS WEITERE GARAGEN UND STELLPLÄTZE ERFORDERLICH, SO SIND DIESE IM ANSCHLUSS AN DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

DER STAURAUM VOR GARAGEN MUSS MINDESTENS 5 M BETRAGEN. SIND KEINE FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE FESTGESETZT, SO SIND GARAGEN NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN UND STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG. GARAGEN SOLLTEN MÖGLICHST IN DIE WOHNGEBÄUDE INTEGRIERT WERDEN. AUSNAHMEN IN BESONDEREN FÄLLEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

CARPORTS SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

7.0 NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)

NEBENANLAGEN SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IN ABSTIMMUNG MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SONSTIGE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN: (§ 83 SÄCHSBO.)

8.0 DACHGESTALTUNG:

DIE DÄCHER DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER GARAGEN SIND ALS SATTELDÄCHER ODER ALS WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON $Z = 11+0$ $35^\circ \pm 5^\circ$ $Z = 1+0$ GEMÄSS EINTRAG IM BEBAUUNGSPLAN AUSZUFÜHREN. FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

BEI $Z = H + D$ DARF DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE 7 M ÜBER DACHTRAUFE NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI GARAGEN DARF DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE 2.75 M ÜBER OK. DECKE BZW. AUFLAGERPUNKT DER DACHSPARREN AUF GARAGENAUSSENWÄNDEN NICHT ÜBERSCHREITEN.

ALS DACHDECKUNG SIND ROTE BIS BRAUNE ZIEGEL ODER ENTSPRECHEND GEFÄRBTE KUNSTSCHIEFERPLATTEN ZU VERWENDEN.

DACHAUFBAUTEN MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1.0 M VON DEN GIEBELGESIMSEN EINHALTEN. IHRE LICHT E HÖHE DARF 1.2 M (GEMESSEN JEWEILS OBERKANTE SPARREN) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE LÄNGE DER DACHAUFBAUTEN SOLL JEWEILS 3.5 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE SICHTFLÄCHEN SOLLEN IN GLEICHEM MATERIAL WIE DIE DACHFLÄCHEN VER-SCHALT ODER MIT BLECH IN DER FARBE DES DACHES VERKLEIDET WERDEN.

DIES GILT NICHT FÜR REIHENHÄUSER.

DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG. SIE SOLLTEN EINE LÄNGE VON 4.00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR IN EINER GRÖSSE VON JE 1.0m² ZULÄSSIG. ES SIND PRO GE-RÄUME BZW. PRO REIHENHAUS NUR 6 DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG.

SIND GLEICHZEITIG DACHAUFBAUTEN VORGESEHEN, SO SIND NUR 4 DACHFLÄCHENFENSTER ZULÄSSIG. PRO GEBAUDE BZW. EINZELNES REIHENHAUS.

9.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN SCHWARZER ODER GRELLER FARBE BZW. GLÄNZENDEN MATERIALIEN ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERKLEIDET WERDEN.

ALS VERKLEIDUNG BZW. VERBLENDUNG SIND GLASIERTE FLIESEN, GLÄNZENDE METALLE, KUNSTSTOFFE UND SONSTIGE MATERIALIEN SOWIE ASBESTZEMENTPLATTEN MIT STRUKTUR-IMITATIONEN UNZULÄSSIG.

10.0 GEBÄUDEHÖHEN:

DIE GEBÄUDEHÖHEN GEMESSEN VON OBERKANTE EFH. BIS DACHTRAUFE, DARF FOLGENDE MASSE NICHT ÜBERSCHREITEN:

$$Z = H + D = 7. M$$

ABWEICHUNGEN HIERVON KÖNNEN ALS AUSNAHME VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

11.0 EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN:

DIE VORGÄRTEN SIND AN DEN EINGANGSSEITEN ENTLANG DEN ZUGANGSWEGEN UND ÖFFENTLICHEN GEHWEGEN ALS OFFENE VORGÄRTEN ZU GESTALTEN, D.H. EINFRIEDUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1.0 M ZULÄSSIG UND MÜSSEN EINEN DURCHLÄSSIGEN CHARAKTER (Z.B. MASCHENDRAHTZAUN, HOLZLATTENZAUN, HECKE, USW.) AUFWEISEN.

DIE VERWENDUNG VON SICHTBETON ODER SICHTBETONFERTIGTEILEN IST UNZULÄSSIG.

DIE VORGÄRTEN SIND MIT NIEDERER BEPFLANZUNG (RASEN, BODENBEDECKER, NIEDERE STRÄUCHER) ZU BEPFLANZEN: SIE SOLLTEN DURCH VEREINZELTE BÜSCHE ODER BUSCHGRUPPEN UND EVTL. EINEN GROSSKRONIGEN BAUM GEGLIEDERT WERDEN.

AN DEN WOHNGÄRTEN DER GEBÄUDE, ZU DEN FUSSWEGEN UND STRASSEN, KÖNNEN ALS EINFRIEDUNGEN GESCHNITTENE HECKEN, HOLZZAUNE, MAUERN, VERPUTZTE MAUERN UND NATURSTEINMAUERN MIT EINER MINDESTHÖHE VON 1.00 M UND EINER MAXIMALHÖHE VON 1.25 M ZUGELASSEN WERDEN.

EIN SICHTSCHUTZ IN FORM VON HECKEN ODER SICHTBLENDE AUS HOLZ, VERPUTZTEM MAUERWERK ODER SICHTBETON KANN IN DIESEM BEREICH ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE UNUNTERBROCHENE LÄNGE DIESES SICHTSCHUTZES 4.00 M NICHT ÜBERSCHREITET ER IST VON DER WEG- BZW. STRASSENGRENZE MINDESTENS 0.50 M ABZURÜCKEN, SEINE HÖHE DARF 1.80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

EINFRIEDUNGEN GEGEN NACHBARGRUNDSTÜCKE SIND MÖGLICHST ALS HECKEN MIT INNENLIEGENDEM SPANNDRABT BIS ZU EINER HÖHE VON MAXIMAL 1.25 M AUSZUFÜHREN.

AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

12.0 HEIZUNGEN:

ES WIRD EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSART VORGESCHRIEBEN.
KACHELÖFEN UND OFFENE KAMINE SIND ALS DAUERHEIZUNG NICHT ZULÄSSIG.
FESTE BRENNSTOFFE SIND NICHT ZULÄSSIG.

13.0 GESTALTUNG DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN: (§ 9 (1) BAUGB)

MÜLL:

DIE ABFALLBEHÄLTER SIND IN GESCHLOSSENEN BOXEN UNTERZUBRINGEN, KÖNNEN ABER AUCH IN GARAGEN BZW. IM GEBÄUDE UNTERGEBRACHT WERDEN

ANTENNEN:

FÜR JEDES GEBÄUDE IST MAXIMAL EINE ANTENNE ZULÄSSIG. SIE IST SO ANZUBRINGEN, DASS SIE DAS ORTSBILD NICHT STÖRT.

PLANTEILE B:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 (1) BAUGB. UND BAUNVO.)

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB.)

MISCHGEBIET MI b1 (§ 1 ABS. 5 - 9 BAUNVO.) MIT EINSCHRÄNKUNGEN.
ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN, SOWIE NICHTSTÖRENDE GWERBEBETRIEBE,
GESCHÄFTS- UND BÜRORÄUME UND SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN.

MISCHGEBIET MI b2 (§ 1 ABS. 5 - 9 BAUNVO) MIT EINSCHRÄNKUNGEN
ZULÄSSIG SIND WOHNUNGEN UND NICHTSTÖRENDE GWERBEBETRIEBE,
EINZELHANDELSBETRIEBE, GESCHÄFTS- UND BÜRORÄUME, SOWIE
SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN.

MISCHGEBIET MI b3 (§ 1 ABS. 5 - 9 BAUNVO) MIT EINSCHRÄNKUNGEN
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE GESCHÄFTS- UND BÜROGEBÄUDE, EINZELHANDELSBETRIEBE
SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SONSTIGE NICHT WESENTLICH STÖRENDE GWERBE-
BETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE UND SOZIALE
ZWECKE NICHT ZULÄSSIG SIND GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN, SPIELHALLEN UND
DISKOTEHEKEN.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA (§ 4 BAUNVO) MIT GEMEINBEDARFSFLÄCHEN AUSNAHMEN
NACH § 4 BAUNVO SIND GEMÄSS § 1 (4) BAUNVO ALLGEMEIN NICHT BESTANDTEIL DES BE-
BAUUNGSPLANES UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: (§ 9 (1) BAUGB) + (§§ 16 - 20 BAUNVO)

GRZ = 0.4 BEI WA
GFZ = 1.2 (GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE)
Z = II + D

GRZ = 0.6 BEI MI b
GFZ = 1.2 (GEMÄSS NUTZUNGSSCHABLONE)
Z = II + D; Z = III + D

EINE ÜBERSCHREITUNG DER GRZ BEI BAU VON TIEFGARAGEN IST GEM. § 19 ABS. 4 BAUNVO
ZULÄSSIG (MAX. GRZ 0.8)

3.0 BAUWEISE: (§ 9 (1) BAUGB) + (§ 22 BAUNVO)

OFFENE BAUWEISE BZW. GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. NUTZUNGSSCHABLONE.

4.0 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (1) BAUGB)

DIE WESENTLICHEN GEBÄUDEKANTEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND SOWEIT MÖGLICH PARALLEL ZU DEN BAUGRENZEN ANZUORDNEN.

5.0 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN: (§ 9 (2) BAUGB)

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER GEBÄUDE DARF NICHT MEHR ALS 0.80 M ÜBER DER HÖHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN. GEMESSEN IN DER MITTE ZWISCHEN DEN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN.

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE VON GEBÄUDEN, DIE NICHT UNMITTELBAR AN DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN DARF NICHT MEHR ALS 0.80 M ÜBER DEM GEWACHSENEN BODEN LIEGEN UND ZWAR GEMESSEN IN DER MITTE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERSTÄNDNIS MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

6.0 GARAGEN UND STELLPLÄTZE: (§ 9 ABS.1 BAUGB UND § 7 BAUNVO)

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG WERDEN DARÜBER HINAUS WEITERE GARAGEN UND STELLPLÄTZE ERFORDERLICH, SO SIND DIESE IM ANSCHLUSS AN DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

DER STAURAUM VOR GARAGEN MUSS MINDESTENS 5.0 M BETRAGEN.

STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

UNTERIRDISCHE GARAGENSTELLPLÄTZE MÜSSEN ERDÜBERDECKT UND BEGRÜNT SEIN.

7.0 NEBENANLAGEN: (§ 14 BAUNVO)

NEBENANLAGEN SIND IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN. AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IN ABSTIMMUNG MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN. WENN SONSTIGE BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN NICHT ENTGEGENSTEHEN.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN: (§ 83 SÄCHSBO.)

8.0 DACHGESTALTUNG:

DIE DÄCHER DER BAULICHEN ANLAGEN SIND ALS SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER ODER MANSARDENDÄCHER (SONDERDACHFORM) MIT EINER DACHNEIGUNG VON:

$$\left. \begin{array}{l} Z = II + D \\ Z = III + D \end{array} \right\} 45^\circ \pm 5^\circ$$

JE NACH EINTRAG IM BEBAUUNGSPLAN AUSZUFÜHREN.

DIE MAXIMALE FIRST- BZW. DACHHÖHE DARF 7.0 M ÜBER OK. DACHTRAUFE NICHT ÜBERSCHREITEN.

ALS DACHDECKUNG SIND ROTE BIS BRAUNE ZIEGEL ODER ENTSPRECHEND GEFÄRBTE KUNSTSCHIEFERPLATTEN ZULÄSSIG. BEI SONDERDACHFORMEN SIND DIE FLACH GENEIGTEN FLÄCHEN FARBBLICH ABGESTIMMT AUSZUFÜHREN (Z.B. CU- BLECH) SOWEIT DIES MÖGLICH IST.

DACHAUFBAUTEN SIND AB 40° ZULÄSSIG. IHRE DACHFLÄCHEN SOLLEN IN DER GLEICHEN FARBE WIE DIE SONSTIGEN DACHFLÄCHEN VERKLEIDET WERDEN.

DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG. SIE SOLLEN EINE LÄNGE VON 4.0 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

DACHFLÄCHENFENSTER SIND NUR BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1,5 QM ZULÄSSIG.
KNIESTÖCKE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1.5 M ZULÄSSIG.

9.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE BAULICHEN ANLAGEN DÜRFEN NICHT IN SCHWARZER ODER GRELLER FARBE BZW. GLÄNZENDEN MATERIALIEN ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERKLEIDET WERDEN.

ALS VERKLEIDUNG BZW. VERBLENDUNGEN SIND GLASIERTE FLIESEN, GLÄNZENDE METALLE, KUNSTSTOFFE UND SONSTIGE MATERIALIEN SOWIE ASBESTZEMENTPLATTEN MIT STRUKTURIMITATIONEN UNZULÄSSIG.

10.0 GEBÄUDEHÖHEN:

DIE HÖHE DER GEBÄUDE, GEMESSEN VON OBERKANTE EFH BIS OK DACHTRAUFE DARF FOLGENDE MASSE NICHT ÜBERSCHREITEN.

$$\begin{array}{ll} Z = II + D & 7.00 \text{ M} \\ Z = III + D & 11.00 \text{ M} \end{array}$$

ABWEICHUNGEN HIERVON KÖNNEN ALS AUSNAHME VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERSTÄNDNIS MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

11.0 EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN:

VORGÄRTEN, SOWEIT NICHT DURCH ZUGANGSWEGE BZW. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GENUTZT, SIND AN EINGANGSSEITEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN GEHWEGE ALS OFFENE VORGÄRTEN ZU GESTALTEN: EINFRIEDUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE VORGÄRTEN SIND MIT NIEDERER BEPFLANZUNG (RASEN, BODENBEDECKER, NIEDERE STRÄUCHER) ZU BEPFLANZEN, SIE SOLLEN DURCH VEREINZELTE BÜSCHE ODER BUSCHGRUPPEN UND EVTL. EINEN GROSSKRONIGEN BAUM GEGLIEDERT WERDEN.

AN DEN RÜCKSEITEN DER GEBÄUDE KÖNNEN ALS EINFRIEDUNGEN GESCHNITTENE HECKEN, HOLZZÄUNE, MAUERN, VERPUTZTE MAUERN UND NATURSTEINMAUERN MIT EINER MAXIMALHÖHE VON 1,25 M ZUGELASSEN WERDEN.

SICHTSCHUTZ IN FORM VON HECKEN ODER SICHTBLENDEN AUS HOLZ, VERPUTZTEM MAUERWERK ODER SICHTBETON KANN IN DIESEM BEREICH ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE UNUNTERBROCHENE LÄNGE DIESES SICHTSCHUTZES 4,0 M NICHT ÜBERSCHREITET. SEINE HÖHE DARF 1,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

EINFRIEDUNGEN GEGEN NACHBARGRUNDSTÜCKE SIND MÖGLICHST ALS HECKEN MIT INNENLIEGENDEM SPANNDRAHT BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 4,0 M AUSZUFÜHREN.

ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAUERN VON HÖCHSTENS 1,00 M ZULÄSSIG.

AUSNAHMEN KÖNNEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

12.0 HEIZUNGEN:

ES WIRD EINE UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSART VORGESCHRIEBEN. KACHELÖFEN, OFFENE KAMINE SIND ALS DAUERHEIZUNG NICHT ZULÄSSIG. FESTE BRENNSTOFFE SIND NICHT ZULÄSSIG.

13.0 GESTALTUNG DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN: (§ 9(1) BAUGB)

MÜLL:

DIE ABFALLBEHALTER SIND IN GESCHLOSSENEN BOXEN UNTERZUBRINGEN, MÖGLICHST IN DER NÄHE DER SAMMELGARAGEN.

ANTENNEN:

ES WERDEN GEMEINSCHAFTSANTENNEN FÜR JEDES GEBÄUDE VORGESCHRIEBEN. EINZELANTENNEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE ANTENNEN SIND SO ANZUBRINGEN, DASS SIE DAS ORTSBILD NICHT STÖREN.

BEI ZEITLICH VERSETZTER BEBAUUNG DER EINZELPARZELLEN KÖNNEN AUSNAHMEN VON DER UNTEREN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE ZUGELASSEN WERDEN.

ANGABEN ZUR GRÜNORDNUNG:

DEN BAUANTRÄGEN IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MIT FOLGENDEM INHALT BEIZUFÜGEN:

BAUMSTANDORTE PFLANZ - RASENFLÄCHEN, BEFESTIGTE FLÄCHEN MIT ANGABE DER OBERFLÄCHENBEHANDLUNG (Z.B. RASENSTEINE, SCHOTTER, ETC.), PKW- STELLPLÄTZE ETC. DIE BEFESTIGTEN PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN (GARAGENVORPLÄTZE, STELLPLÄTZE, ZUGÄNGE, VERK. BERUHIGTE ZONEN, PLÄTZE, FUSSWEGE) SIND SOWEIT MÖGLICH UNVERSIEGELT AUSZUBILDEN. (ZB. RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE ODER ÄHNLICHES)

DIE PFLANZARBEITEN SIND IN ABSTIMMUNG MIT DER BETR. FACHBEHÖRDE AUSZUFÜHREN.

BEI DER BEPFLANZUNG SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME UND STRÄUCHER

PFLANZMENGE UND -DICHTEN:

DIE DIN 18916 - BESCHAFFENHEIT VON PFLANZEN, PFLANZVERFAHREN - IST ZU BEACHTEN.

DER NADELHOLZANTEIL DER ANPFLANZUNGEN SOLL HÖCHSTENS 20 % BETRAGEN.

DIE ALLEEARTIGE BAUMBEPFLANZUNG IM VERLAUF DER SÜDTANG. IST EINHEITLICH IN ART UND GRÖSSE VORZUNEHMEN (Z.B. BERGAHORN WINTERLINDE, EICHE; ALS HOCHSTAMM-QUALITÄT, 3x VERPFLANZT, STAMMUMFANG MINO. 18 CM, ABSTAND MINO. 12 M)

PFLANZART - AUSWAHLLISTE:

BAÜME: OBSTBÄUME, SPITZ - , BERG - , ODER FELDÄHORN, ROT - ODER HAINBUCHEN, VOGEL - KIRSCHEN, TRAUBEN - ODER STIELEICHEN, SOMMER - ODER WINTERLINDE, BERG - ODER FELDULME, WILDÄPFEL, WILDBIRNE, EBERESCHEN, SCHWARZERLE, ODER ÄHNL.

STRÄUCHER: HASEL, HARTRIEGEL, HOLUNDER, SALWEIDE, WEISS - , KREUZ - ODER SCHLEH - DORN, HECKENKIRSCHEN, FAULBAUM, HUNDSROSE, BROMBEERE, HIMBEERE, STACHELBEERE, WOLLSCHNEEBALL, ODER ÄHNL.,

ABSTANDSFLÄCHEN:

ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH SÄCHSBO. ZU ERMITTELN, SOFERN DER BEBAUUNGSPLAN NICHT ABWEICHEND BESTIMMT.

ENTSORGUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS:

IN DEN GRÜNFLÄCHEN (MISCHWIESEN) SIND OBER- UND UNTERIRDISCHE EINRICHTUNGEN ZUR VERSICKERUNG, ABLEITUNG UND RETENTION DES OBERFLÄCHENWASSERS ZULÄSSIG.

BERÜCKSICHTIGUNG DES SCHALLSCHUTZES:

DIE BERECHNUNG DER VON DER „SÜDTANGENTE“ UND DER REICHSBAHNSTRECKE LEIPZIG-HALLE AUSGEHENDEN SCHALLIMMISSIONEN NACH DIN 1805 HAT ERGEBEN, DASS AN DEN GEBÄUDEN ENTLANG DER SÜDTANGENTE DIE FÜR MISCHEBIETSFLÄCHEN UND DIE DIREKT ANGRENZENDEN FLÄCHEN DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETS DIE ORIENTIERUNGSWERTE GEM. DIN 18005 SOWOHL TAGS ALS AUCH NACHTS ÜBERSCHRITTEN WERDEN. ZUR EINHALTUNG DER SCHALLTECHNISCHEN ORIENTIERUNGSWERTE WERDEN FOLGENDE MASSNAHMEN FESTGESETZT:

- SCHLAFRÄUME SIND SO ANZUORDNEN, DASS DIE FENSTER DER SCHLAFRÄUME NICHT IN RICHTUNG STRASSE UND BAHNLINIE LIEGEN. (SOWEIT MÖGLICH)
- EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN ENTLANG DER ENTLASTUNGSSTRASSE MIT SCHALLDÄMMWERT VON CA. 32 dB (SCHALLSCHUTZKLASSE II) UND AM RANDE DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES MIT EINEM SCHALLDÄMMWERT VON CA. 32 dB (SCHALLSCH.KL. II) BZW. 25 dB (SCHALLSCH.KL. I) BEI FENSTERANTEIL UNTER 30%
- GESCHWINDIGKEITSBESCHRÄNKUNG AUF 30 km/h IN DER NACHTZEIT (22h - 6h)
- AUSFÜHRUNG DER STRASSEN OBERFLÄCHE MIT MÖGLICHT GERINGER GERÄUSCH-ENTWICKLUNG (FLÜSTERASPHALT, d.h. SCHALLREDUZIERUNG CA. 2 dB(A))

AUF DAS SCHALLTECHNISCHE GUTACHTEN DES TÜV ÖSTDEUTSCHLAND VOM JANUAR 1994 WIRD HINGEWIESEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGB I, S. 2253) GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGS-VERTRAG VOM 31.08.1990 (BGB II, S. 889, 1122) UND ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGB II, S. 889, 1122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGB I, S. 123) GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGB II, S. 1124) UND ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL I INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGB I, S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGB II, 1191, S. 58)

SÄCHSISCHE BAUORDNUNG (SÄCHSBAUO) i.d.F.v. 19.08.92 (SÄCHSGVB I, 1992, S. 375)

SONSTIGE HINWEISE:

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DAS PLANUNGSGEBIET TEILWEISE ALS MUNITIONS-
VERSEUCHT BEKANNT IST

DAS PLANUNGSGEBIET LIEGT IN EINEM ARCHÄOLOGISCHEN RELEVANZBEREICH. MIT
GEWISSE WAHRSCHEINLICHKEIT IST UNTERTÄGIG MIT ARCHÄOLOGISCHEN KULTUR-
DENKMALEN ZU RECHNEN.

IN DEN MI-GEBIETEN SIND INSGESAMT 1500 QUADRATMETER NETTOVERKAUFSFLÄCHE
EINZELHANDEL ZULÄSSIG.

PARALLEL ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE EIN GRÜNORDUNGSPLAN AUSGEARBEITET.