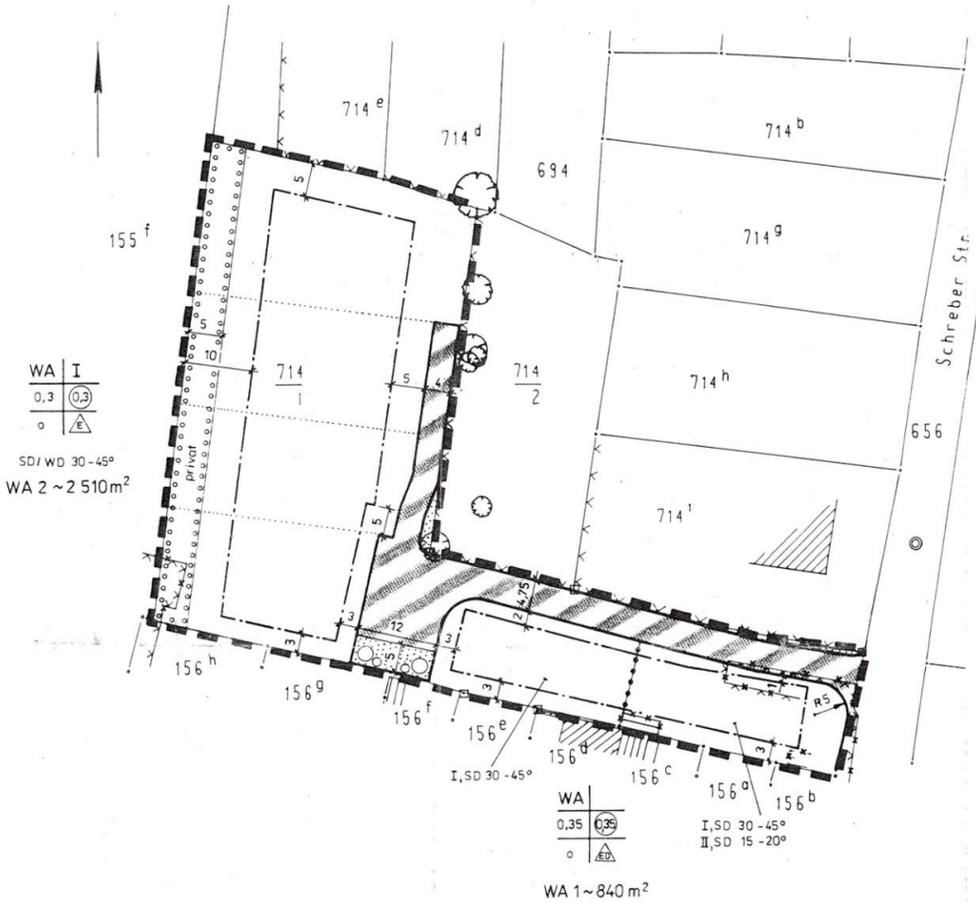
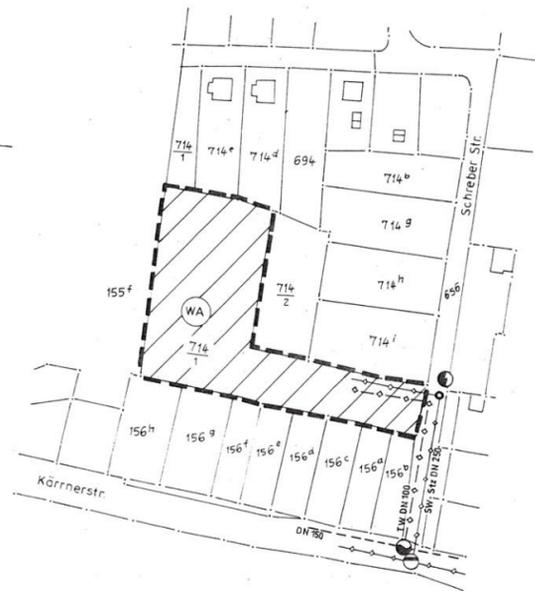


PLANZEICHNUNG TEIL A GEMEINDE HOLZHAUSEN

WOHNGEBIET SCHREBERSTRASSE
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
LAGEPLAN M 1:500



Anschlußpunkte - äußere Erschließung
M 1:1200



äußere Erschließung - Anschlußpunkte

- Anschlußpunkt Wasserversorgung
 - Anschluß an vorhandene Wasserversorgungsstrasse DN 150 in der Körnerstraße
- Anschlußpunkt Schmutzwasser
 - Anschluß an neu zu bauenden Hauptsammler Körnerstraße
 - Entwässerungsschacht geplant
 - Schmutzwasserleitung geplant
- Anschlußpunkt Energieversorgung
 - Anschluß an Netz des EVU in der Schreberstraße

Ver- und Entsorgung

- Trinkwasserversorgung**
- Bereitstellung des Trinkwassers durch Anschluß an die Trinkwasserleitung DN 150 in der Körnerstraße.
- Löschwasserversorgung über vorhandene Hydranten in der Körnerstraße und Schreberstraße.
- Abwasserversorgung**
- Regenwasser von Grundstücksflächen und Verkehrsflächen ist der Hauswasserversorgung zuzuführen bzw. zu versickern.
- Schmutzwasserableitung**
- Neubau des Abwasserkanals in der Schreberstraße.
- Anbindung an den vorhandenen Sammler in der Körnerstraße mit Zwischenlösung für WA 2 durch 3-Kammer Kleinkläranlage am Wendehammer. Anbindung an den neu gebauten Sammler Körnerstraße für WA 1 und WA 2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Das mit WA bezeichnete Baugelände wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
Die Ausnahmen gemäß § 4 Absatz 3 sind unzulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschosfußbodens darf nicht höher als 1,0 m über der Mitte der nächstgelegenen Straße liegen.
 - Die Gebäudehöhe an der Traufenseite darf bei eingeschossiger Bebauung 3,5 m, bei 2 Vollgeschossen 5,0 m, gemessen von der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses bis zur Unterkante des Sparrenanschnittpunktes mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes, nicht überschreiten.
 - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Pro Wohneinheit ist 1 Stellplatz oder Garagenstandort nachzuweisen. Auf den nicht überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Gartenterrassen u. Schwimmbecken mit einer Größe bis 12 m² zulässig. Gewächshäuser u. Gartenhäuser sind generell unzulässig ebenso Werbeanlagen über 0,5 m².
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), (4) BauGB i.V.m. § 7 (2) SächsNatSchG)
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie durch bauliche Anlagen nicht genutzte überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung hat mit geeigneten einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzenliste zu erfolgen.
Dabei sind mindestens 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Baum- und Strauchgruppen zu begrünen.
 - Auf ca. 100 m² Grünfläche soll mindestens ein Baum nach Artenliste 1 gepflanzt werden (Pflanzgebot)
 - In der Randzone des Wohngebietes im Übergang zur freien Landschaft und für das Straßengrün am Wendehammer besteht ein flächenhaftes Pflanzgebot für kleine Bäume und Strauchgruppen gemäß Pflanzenliste.
 - Zur Begrünung von Außenwänden, Pergolen und Zäunen und Standorten für Müllbehälter sind Pflanzen der Artenliste 3 einzusetzen.
 - Die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches an der Grenze stehenden und im Plan ausgewiesenen erhaltenswerten Bäume sind bei der Durchführung der Baumaßnahme durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu sichern.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 (4) SächsBO werden folgende örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:
- Zulässig sind im Plangebiet Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer. Garagen, sonstige Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Anbauten bis jeweils 20 m² Grundfläche sind auch mit Flachdach zulässig.
 - Die zulässige Dachneigung ist der zeichnerischen Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan Nutzungsschablone zu entnehmen.
 - Es sind grundsätzlich nur harte Dacheindeckungen zulässig. Dacheindeckungen aus reflektierenden Materialien sind nicht zulässig.
 - Bei Doppelhäusern ist eine einheitliche Gestaltung in Dachform, Material und Farbe der Dacheindeckung, sowie Material und Farbe der Fassade anzustreben.
 - Es wird Massivbauweise mit Außenputz festgesetzt. Im Ausnahmefall sind Mauerwerkswandflächen zulässig.
 - Mauereinfriedungen sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht zulässig. Sichtschutzwände sind nur aus Holz und anderen natürlichen Materialien zulässig.
Grundstückseinfriedungen sind nur als Holzlattenzaun bzw. als Hecke oder begrünter Maschendrahtzaun zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen soll 1,2 m nicht überschreiten.
 - Alle Verkehrs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen im Wohngebiet sind unter Verwendung von Rasengittersteinen, Rasensteinen oder wassergebundener Decke naturnah zu gestalten und nur in der erforderlichen Breite zu befestigen.

Hinweise

- Der katastermäßige Bestand wurde mittels örtlich vorhandener Grenzsteine und digitalisierter Flurstückskarte ermittelt.
- Die Planzeichnung ist zur Maßnahme nur bedingt geeignet. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Das Plangebiet gilt als munitionssensibel und ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst, Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen Tel. 0351 5670001 abzusuchen. Munitionsfunde sind meldepflichtig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanV 90 und BauNVO 90

Für Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl
0,3 Geschosflächenzahl
- Bauweise**
o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
△ nur Einzelhäuser zulässig
△△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - - - - Baulinie
- - - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegleitgrün
befahrbarer Wohnweg
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1), (4) BauGB i.V.m. § 7 (2) Sächs NatSchG)**
flächenhaftes Pflanzgebot im Übergang zur freien Landschaft
- Sonstige Planzeichen**
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - - - Firstrichtung
SD /WD Satteldach/Walmdach
30-45° zulässige Dachneigung
- - - - - vorgeschlagene Grundstücksgliederung
3 Maßzahl in Metern
RS Kurvenradius in Metern
- Zeichen der Plangrundlage**
vorhandene Wirtschaftsgebäude
abzubrechende Wirtschaftsgebäude und Einfriedung
vorhandene Wohngebäude
Flurstücksgrenze
714 Flurstücksnummer
Mauer
Baumstandorte (erhaltenswert)
Entwässerungsschacht vorhanden

Pflanzenliste

- | | | |
|--|--|---|
| Artenliste 1
* Kleinbleibende Bäume
Acer campestre
Betula pendula
Cerasus avium
Crataegus oxyacantha
Crataegus monogyna
Malus sylvestris
Malus spec.
Prunus padus
Prunus spec.
Pyrus pyraeaster
Salix caprea
Salix alba
Sorbus aria
Sorbus aucuparia | Artenliste 2
* Sträucher und Hecken
Feldahorn
Gemeine Birke
Vogelkirsche
Zweigflügeliger Weißdorn
Weißdorn
Wildapfel
Zierapfel
Traubenkirsche
Zierkirsche
Wildbirne
Salweide
Silberweide
Mehlbeere
Eberesche | Artenliste 3
* Pflanzen zur Begrünung von Mauern, Pergolen und Zäunen
- Außenwände, Mauern und Zäune
Parthenocissus quinquefolia
Clematis vitalba
Hedera Helix
Lonicera spec.
Polygonum Aubertii
Rosa
Wilder Wein
Waldrebe
Efeu
Geißschlinge
Knochen
Kletterrose |
|--|--|---|
- sowie alle Obstbäume als Hochstamm

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.08.1993 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 7 BauGB beschlossen.

Datum: 27.08.93
Bürgermeister: Müller

Der katastermäßige Bestand am 06.06.94 wird als nicht beschreibend.

Datum: 07.06.94
Katasteramt: Lohm

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.03.1994 dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 7 (3) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.03.1994 öffentlich bekanntgemacht. Der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung haben vom 18.03.1994 bis 29.03.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

Datum: 30.03.94
Bürgermeister: Müller

Die Gemeindevertretung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 27.07.94 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Datum: 14.07.94
Bürgermeister: Müller

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.05.1995 erteilt.

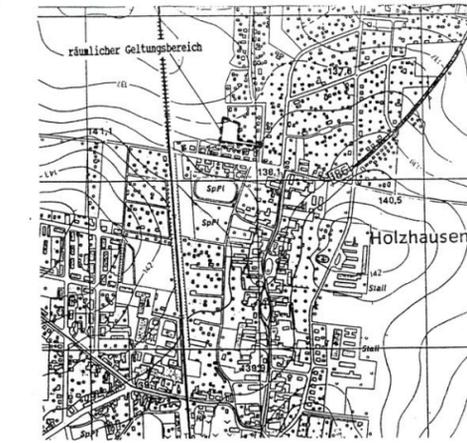
Datum: 22.05.95
Bürgermeister: Müller

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Erzprojekt Leipzig Engineering GmbH

Datum: 28.02.1994
gezeichnet: 19.06.1994
Projektleitung: Dipl.-Ing. Schwarz

VERMESSUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Beschreibung in Verbindung mit Schreiben vom: 22. NOV. 94
Abzeichnungs-Nr.: 57-25/94
Register-Nr.: 88/18/96
Leipzig, den 22. NOV. 94
Quelle: www.g...
Zeichnung...



Übersichtsplan M 1:10 000
GEMEINDE HOLZHAUSEN
WOHNGEBIET SCHREBERSTRASSE
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
LAGEPLAN M 1:500
Vorhabenträger: B & I BAULAND & IMMOBILIEN VERMITTLUNGS GMBH
im Zusammenwirken mit
NORMBAU EIGENHEIME GMBH
Bereiter: ERZPROJEKT LEIPZIG ENGINEERING GMBH
Stand: 06/94