



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANSICHERHEIT

- A.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes  
A.1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
A.2 Art der Nutzung:  
WA Allgemeines Wohngebiet,  
WR Reines Wohngebiet, unterteilt in WRa bis WRg  
A.3 Maß der baulichen Nutzung:  
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
GRZ 0,4 Maximale Geschosfläche  
TH 9,5 Maximale Traufhöhe, bezogen auf die Erschließungswege  
A.4 Bauweise:  
S/W Bauweise:  
Baulinie Baulinie  
Baugrenze Baugrenze  
FD/SD Flachdach/Satteldach  
TGA Flächen für Tiefgaragen oder oberirdische Stellplätze  
Ramp Rampe für Tiefgarage, überdacht  
Durchfahrt, Durchgang Durchfahrt, Durchgang  
g Geschlossene Bauweise  
o Offene Bauweise  
M Müllbereitstellungsfläche bzw. Müllsammelstelle  
W Werkstoffammelstelle  
T Trefo  
A.5 Verkehrsflächen:  
F Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
F Öffentlicher Fußweg  
R Öffentlicher Radweg  
E Eisenbahnweg, öffentlich gewidmet  
Privatweg Privatweg  
Anlage für den ruhenden Verkehr, Stellplätze auf privatem Grund Anlage für den ruhenden Verkehr, Stellplätze auf privatem Grund  
Öffentliche Stellplätze Öffentliche Stellplätze  
Zufahrt, Ausfahrt Zufahrt, Ausfahrt  
Verkehrsberuhigte Zone Verkehrsberuhigte Zone  
Grünflächen: Davon 70 % Rasenflächen 30 % Pflanzflächen Grünflächen: Davon 70 % Rasenflächen 30 % Pflanzflächen  
Öffentliches Grün Öffentliches Grün  
Privates Grün Privates Grün  
Spielplatz: 6 % von 23.000 m² Gesamtfläche = 1.400 m² Spielplatz: 6 % von 23.000 m² Gesamtfläche = 1.400 m²  
Vorgeschlagene Grundstücksteilung Vorgeschlagene Grundstücksteilung  
Straßenbegrenzungslinie Straßenbegrenzungslinie  
Feuerwehrezufahrt Feuerwehrezufahrt

- A.5 Bäume:  
Pflanzqualität mind. Sol. 4ev, ev, mdb, Stu 20-25, Kronenbreite 200-300, 500-700 h:  
AS Acer platanoides Spitz-Ahorn  
AP Acer pseudo-platanus Berg-Ahorn  
CC Corylus colurna Baum-Hassel  
FE Fraxinus excelsior Esche  
JR Juglans regia Walnuß  
QR Quercus robur Stiel-Eiche  
TC Tilia cordata Winter-Linde  
TP Tilia platyphyllos Sommer-Linde  
Pflanzqualität mind. H, 4ev, ev, mdb, Stu 18-20:  
Ac Acer campestre Feld-Ahorn  
Ae Aesculus x carnea Rotblütige Roßkastanie  
Ca Carpinus betulus Hainbuche  
Cr Crataegus 'Carrierei' Rottorn  
Ma Malus communis Wild-Äpfel  
Pa prunus avium Wild-Kirsche  
Pp Prunus pedus Trauben-Kirsche  
Sa Salix caprea Sal-Weide  
So Sorbus aucuparia Eberesche  
Sträucher:  
Pflanzqualitäten Str., 2ev, 100-150 und Sol., 4ev, mdb, 175-200:  
Amelanchier laevis Kahle Feigenbirne  
Cornus mas Kornelkirsche  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuß  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Liguster Liguster  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
Ribes aureum Gold-Johannisbeere  
Rosa canina Hunde-Rose  
Salix aurita Ohr-Weide  
Syringa vulgaris Flieder  
Viburnum lentana Wolliger Schneeball  
Pflanzqualität Sol., 4ev, mb, 80-100:  
Taxus baccata Eibe  
Kletterpflanzen:  
Pflanzqualitäten Sol., 3ev, 1.Co.100-125 und 4-6 Tr., mdb, 40-60:  
Clematis vitalba Waldrebe  
Fallopia subertii Knöterich  
Hedera helix Efeu  
Lonicera caprifolia Geißblatt  
Parthenocissus tricuspidata Wilder Wein  
Rasen und Bodenbedeckung:  
Pflanzqualität Str., 2ev, mdb, 30-40:  
Cornus stolonifera 'Kelsey's Dwarf' Korbweiden  
Lonicera axuminata Korbweiden  
Stephandra incisa 'Crispa' Schmetterlingsstrauch  
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' Winter-Schneeball  
Pflanzqualität 3 Tr., mdb, 30-40:  
Hedera helix Efeu  
Pflanzqualität Güteklasse A:  
Rosa 'Swany' Rosen

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung:  
Die für das Baugelände festgesetzte Grundflächenzahl kann gem. § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.  
Wegen der gemeinsamen Tiefgarage darf die GRZ in den einzelnen Grundstücken überschritten werden, wenn sie in der Summe aller Baugelände die Höchstgrenze nicht überschreitet.  
Aufenthaltsräume in Dachgeschossen sind zulässig. Die Dachgeschosse sind auf die festgesetzte Geschosfläche nicht anzurechnen.  
2. Art der baulichen Nutzung:  
In allgemeinen Wohngebiet sind einzelne Läden bis zu einer Geschosfläche von 1.300 qm je Laden zulässig. Für die Wohnnutzung verbleibende Flächen sind bis zu 50 % für freie Berufe zu nutzen.  
3. Grundstücksteilung:  
Eine weitere Teilung der Grundstücke ist zulässig. Bei der Aufteilung muß die Gesamtgeschosfläche eingehalten werden.

C. VERFAHRENSVERMERKE

4. Die Körner Straße wird im Umgriff der Grenzen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wie folgt ausgebaut:  
  
Der Investor verpflichtet sich, die Straßen herzustellen und die noch nicht im Eigentum der Gemeinde befindlichen Straßenflächen der Gemeinde kostenlos zu übergeben.  
Die Gemeinde verpflichtet sich, die Flur-Nr. 585c kostenlos dem Investor zu überlassen.  
5. Erschließung:  
Das Grundstück (s) ist von der Gemeinde so rechtzeitig freizumachen, daß bis zur Fertigstellung der Gesamtbaumaßnahmen der erforderliche Fuß- und Radweg hergestellt werden kann.  
6. Garagen und Stellplätze:  
Die Stellplätze werden gemäß Stellplatzrichtwerten nachgewiesen. Pro Wohneinheit wird mindestens ein Stellplatz errichtet. Zusätzlich werden 41 Besucherstellplätze in der VB-Zone errichtet.  
Der größte Teil der Stellplätze wird in Tiefgaragen untergebracht. Für ca. 167 Pkw gibt es oberirdische Parkplätze.  
Die Stellplätze für die Reihenhäuser sind entweder in Einzelgaragen neben den Endhäusern mit vorgelagerten zusätzlichen Parkplätzen vorgesehen oder in zwei Garagenzeilen mit gegenüberliegenden öffentlichen Stellplätzen in Süden und im Westen der VB-Zone.  
Für die Läden im WA-Gebiet wird pro 40 qm Verkaufsfäche ein Pkw-Stellplatz nachgewiesen. Die 35 oberirdischen Stellplätze im WA-Bereich werden zum Stellplatznachweis für die Läden herangezogen.  
7. Tiefgaragen:  
Oberbodendeckung mindestens 60 cm über Rohdecke.  
8. Einfriedigungen:  
Einfriedigungen bei Reihenhäusern sind zulässig. Maximale Höhe: 80 cm.  
9. Grünordnung:  
Für Art und Größe der neu zu pflanzenden Bäume gelten folgende Festsetzungen:  
Bäume:  
Pflanzqualität mind. Sol. 4ev, ev, mdb, Stu 20-25, Kronenbreite 200-300, 500-700 h:  
AS Acer platanoides Spitz-Ahorn  
AP Acer pseudo-platanus Berg-Ahorn  
CC Corylus colurna Baum-Hassel  
FE Fraxinus excelsior Esche  
JR Juglans regia Walnuß  
QR Quercus robur Stiel-Eiche  
TC Tilia cordata Winter-Linde  
TP Tilia platyphyllos Sommer-Linde  
Pflanzqualität mind. H, 4ev, ev, mdb, Stu 18-20:  
Ac Acer campestre Feld-Ahorn  
Ae Aesculus x carnea Rotblütige Roßkastanie  
Ca Carpinus betulus Hainbuche  
Cr Crataegus 'Carrierei' Rottorn  
Ma Malus communis Wild-Äpfel  
Pa prunus avium Wild-Kirsche  
Pp Prunus pedus Trauben-Kirsche  
Sa Salix caprea Sal-Weide  
So Sorbus aucuparia Eberesche  
Sträucher:  
Pflanzqualitäten Str., 2ev, 100-150 und Sol., 4ev, mdb, 175-200:  
Amelanchier laevis Kahle Feigenbirne  
Cornus mas Kornelkirsche  
Cornus sanguinea Roter Hartriegel  
Corylus avellana Haselnuß  
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
Liguster Liguster  
Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
Ribes aureum Gold-Johannisbeere  
Rosa canina Hunde-Rose  
Salix aurita Ohr-Weide  
Syringa vulgaris Flieder  
Viburnum lentana Wolliger Schneeball  
Pflanzqualität Sol., 4ev, mb, 80-100:  
Taxus baccata Eibe  
Kletterpflanzen:  
Pflanzqualitäten Sol., 3ev, 1.Co.100-125 und 4-6 Tr., mdb, 40-60:  
Clematis vitalba Waldrebe  
Fallopia subertii Knöterich  
Hedera helix Efeu  
Lonicera caprifolia Geißblatt  
Parthenocissus tricuspidata Wilder Wein  
Rasen und Bodenbedeckung:  
Pflanzqualität Str., 2ev, mdb, 30-40:  
Cornus stolonifera 'Kelsey's Dwarf' Korbweiden  
Lonicera axuminata Korbweiden  
Stephandra incisa 'Crispa' Schmetterlingsstrauch  
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' Winter-Schneeball  
Pflanzqualität 3 Tr., mdb, 30-40:  
Hedera helix Efeu  
Pflanzqualität Güteklasse A:  
Rosa 'Swany' Rosen  
Fassadenbegrünung:  
Die Giebelseiten der dreigeschossigen Gebäude werden durch Kletterpflanzen begrünt.

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Holzhausen hat am 25.04.94 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... bis ... erfolgt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVVO beteiligt worden.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
5. Die Gemeindevertretung hat am 03.06.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.06.93 bis zum 16.07.93 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:  
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.00 Uhr  
Dienstag von 8.30 - 12.00 Uhr und von 13.30 - 18.00 Uhr  
Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfreit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 09.06.93 bis zum 16.07.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text, wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
9. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmung und Hinweis erteilt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den stützungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
11. Die Vorhaben- und Erschließungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin  
12. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind 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 Entschuldigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Holzhausen, den ...  
Grimm  
Bürgermeisterin

Leipzig - Holzhausen  
KG Bayerische Hausbau GmbH & Co  
Denninger Straße 169 81925 München  
Tel 089/923801 Fax 089/9238380

Vorhaben- und Erschließungsplan

Rechtsplan  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 5. JUNI 94  
Aktienzeichen: 57-25.71.4  
Registrier-Nr.: 85/10/196 STAAT SAACHSEN  
Leipzig, den 5. JUNI 94  
Gu. ob. bei gmu g  
Hu. bei bei S

Lageplan, Schnitte DEZEMBER 1993  
1:500  
Lehmann + Lachwitz, Dipl.-Ing. - Architekten  
Schubertstr. 10 80336 München Tel. 089 / 5329330  
Christian Habeck Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Steinstr. 44 81667 München Tel 089/4802871

E-147