



Beschluß des Gemeinderates

Sitzung am: 18.09.1995
Beschluß Nr.: 17.3.
Amtsbereich: Bauwesen

Abstimmungsergebnis:
anw.: ja: nein: enth.:
22 9 7 6

Satzungsbeschluß zur 2.vereinfachten Änderung des Vorhaben und Erschließungsplanes " Wohngebiet an der Bahn " im Ortsteil Althen nach § 13/1 BauGB

Der Gemeinderat beschließt aufgrund des § 13/1 BauGB die 2. Änderung des am 27.10.1994 in Kraft getretenen Vorhaben und Erschließungsplanes als Satzung.

Die Planänderung besteht :

1. aus der zeichnerischen Darstellung gemäß §9 BauGB.
Maßgebend ist der Änderungsplan vom 04.09. 1995 mit folgender Ergänzung:
 - Einrichten von 11 Stellplätzen mit den Maßen von 2,5 m x 5,0 m. Der öffentliche Raum darf durch Tore nicht beschnitten werden. Garagen sind auf diesen Stellplätzen unzulässig. Der Stellplatz entlang der Friedrich-List-Straße soll im Abstand von 3m zum Straßenraum angeordnet werden.
2. aus der textlichen Festsetzung gemäß §9 BauGB
 - Streichung des Punktes 2. der textlichen Festsetzung

Die Eigentümer und betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gehört worden.

Die Satzung über die Änderung des Vorhaben - und Erschließungsplanes tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. (§12 BauGB)

Bemerkungen:

Aufgrund des §20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung waren keine Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Engelsdorf, den 18.09.1995


Zocher
Bürgermeister



C Festsetzung durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

Für die Geschößflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ) gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte als Höchstgrenze, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

3. Dächer

3.1 Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:

Bei allen Häusern $36^\circ - 45^\circ$

3.2 Bei allen Gebäuden sind nur Satteldächer, auf den an das Hauptgebäude angebauten Nebengebäuden und Garagenzufahrten auch Pultdächer zulässig.

3.3 Die Satteldächer der Nebengebäude bzw. der Garagenzufahrten, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firstrichtung haben. Andernfalls darf die Dachneigung auch geringer sein, mindestens jedoch 25° .

An den Giebelseiten der Hauptgebäude angebaute Nebengebäude mit Pultdächern senkrecht zur Hauptfirstrichtung können eine geringere Dachneigung, mindestens jedoch 25° haben.

3.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergesetzt werden, sind in Dachform und Dachmaterial einheitlich zu gestalten. Die Wandhöhe wird auf max. 2,75 m, über OK Gelände gemessen, an der Straßenoberkante festgesetzt.

3.5 Dacheinschnitte sind zulässig. Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Außenwandbündige Gauben (sog. "Zwerchhäuser") sind generell zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

4.1 Die OK des Erdgeschoßfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes, darf nicht höher als 50 cm über der von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Die Höhenlage der natürlichen Oberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nur soweit verändert werden, daß das Gebäude in das Gelände eingebunden werden kann.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind an der von der Straße abgewendeten Gebäudeseite zulässig.