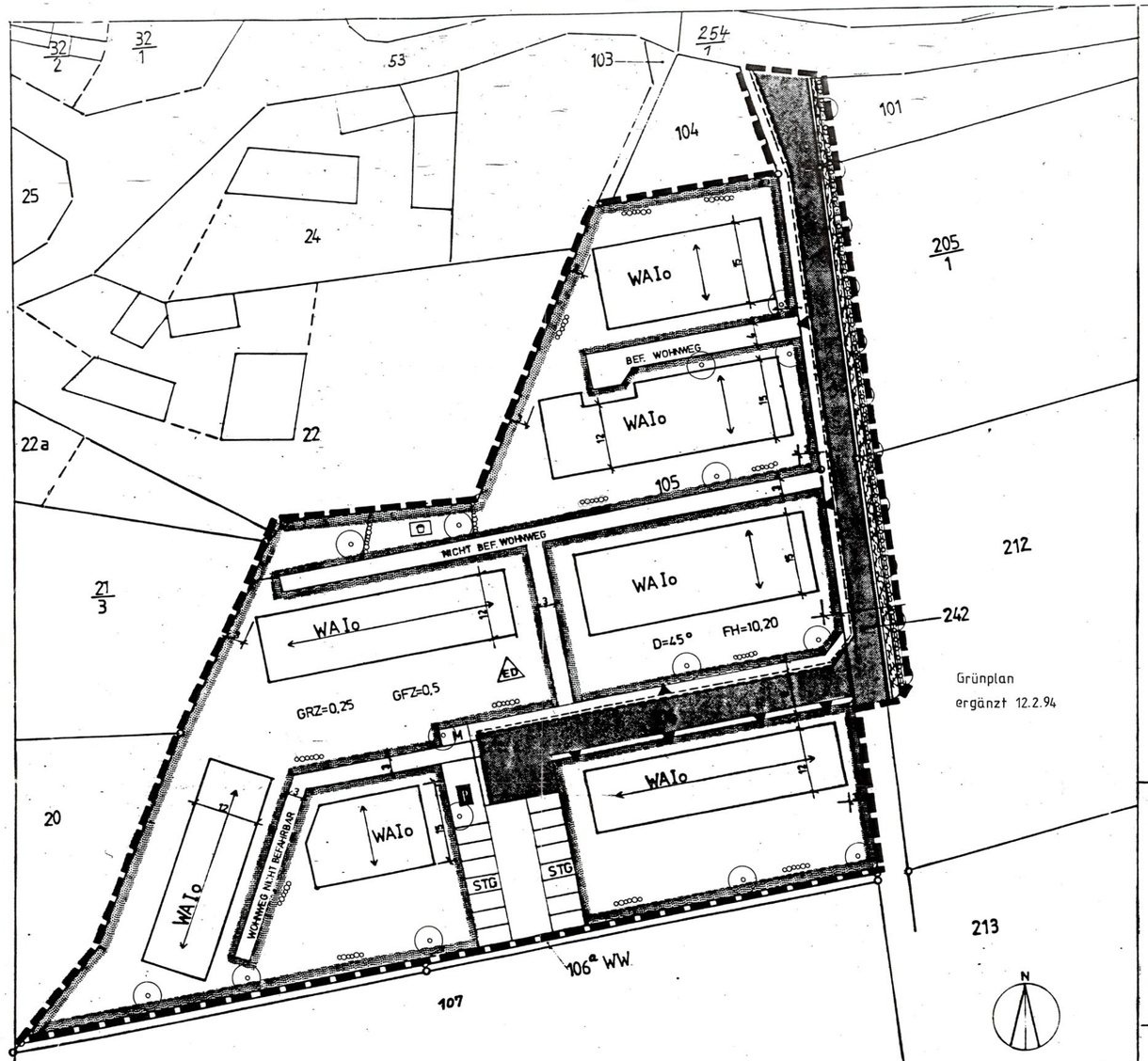


Grünplan
ergänzt 12.2.94

Teil B : Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplans gelten nachstehende Festsetzung nach BauGB, BauGBMaßnahmenG, BauNVO und Sächs. Bauordnung:

1. Die im Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse der Wohngebäude ist einzuhalten, soweit die nicht als Höchstgrenze bezeichnet ist. (BauGB § 9 Abs.1, BauNVO § 16 Abs.2 Nr.3)

2. Im Wohngebiet offener Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig. (BauNVO § 22, Abs.1)

3. Die bebaubaren Flächen sind unter Anpassung an die umgebende Bebauung als allgemeines eingeschossiges allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern ausgewiesen (GRZ = 0,25; GFZ = 0,50). (BauNVO § 17 Abs.1)

4. Die nicht überbauten Teile der Grundstücke im Wohngebiet sind mit Ausnahme der erforderlichen Fahr- und Gehwege gemäß einem gesondert zu genehmigenden Grünplan gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hecken und Zäune innerhalb der Wohnanlage sollen in der Regel eine Höhe von 0,80 m (als Außeneinfriedigung 1,20 m) nicht überschreiten. Zäune müssen durchbrochen sein.

Mülgefäße sind auf den Wohngrundstücken so unterzubringen, daß sie von öffentlichen Wegen nicht sichtbar sind (Umpflanzungen). Dasselbe gilt für Müllcontainer auf Gemeinschaftsflächen. (BauGB § 9, Abs.1 Nr.2,4,14,25a,25b)

5. Die privaten Wohnwege sind, soweit sie auch Sammel- und Versorgungsleitungen aufnehmen, so instand zu halten, daß die Reinigungsschächte jederzeit ohne Schwierigkeiten begehbar sind. (BauGB § 9, Abs. 1 Nr.12 u 21)

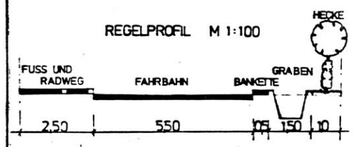
6. Werbeanlagen sind im Wohngebiet nicht zulässig, ausgenommen Firmenschilder und Hinweise auf gewerbliche oder den Bedürfnissen der Bevölkerung dienende Dienstleistungen; diese können an den Grundstücksgrenzen bis 1,50 m Anbringungshöhe sowie an den Hauseingängen zugelassen werden. (BauGB § 9, Abs.2; BauNVO § 16 Abs.2 Nr.3; Sächs. Bauordnung § 13 Abs.4)

ZEICHENERKLÄRUNG — ges.Grundlage

Längenmaße in Metern

	Grenze des räumlichen Geltungs-bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans	BauGB § 9,7
	Baugrenze	BauNVO § 23,3
WA	Allgemeines Wohngebiet	BauGB § 9.1.1 BauNVO § 4
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	BauGB § 9,1.1 BauNVO § 16.4; § 18
GRZ	Grundflächenzahl	BauGB § 9,1.1
GFZ	Geschoßflächenzahl	BauNVO § 16.2
o	offene Bauweise	BauGB § 9,1.2 BauNVO § 22 u 23
ED	Einzel- und Doppelhäuser zul.	s.o.
D	vorgegebene Dachneigung in Grad	
FH	Firsthöhe über vorh. Gelände	BauGB § 5.2 u 9,1.1 BauNVO § 16
⟷	Firstrichtung	
P	öffentliches Parken	BauGB § 9,1.11 u 6
StG	private Stellplätze + Garagen	BauGB § 9,1.4 u 22
▶	Grundstücksein- und ausfahrt	BauGB § 9,1.4 u 11 + § 9.6
====	Radfahrweg	
═══	Private Wohnwege	
	Privater Kinderspielplatz	
	Private Begrünung lt.Gartenplan	BauGB § 5.2.5 u 5.4 + § 9,1.15 u 9.6
○	zu pflanzende heimische Bäume	BauGB § 9,1.25 u 9.6
	Hecke, Gehölze	
	Graben	
M	Müllcontainer	

REGELPROFIL M 1:100



REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 31. III. 1994
Aktenzeichen: 51-2511.4
Registrier-Nr: 08108/94
Leipzig, den 12. IV 1994
FREISTAAT SACHSEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4. 12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanmmachungstafeln in der Zeit vom 7.12.1992 bis 11.1.1993 erfolgt.

Kleinpösna, am September 1993

(Bürgermeister)

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1,Nr.1 I.V. mit §7, Abs.3 BauBGMaßnahmenG beteiligt worden durch Schreiben vom 26. 12.1992

Kleinpösna, am 22.09.93

(Bürgermeister)

Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .6.1993 zur Abgabe einer Stellung Name aufgefordert worden.

Kleinpösna, am

(Bürgermeister)

Die Gemeindevertreterversammlung hat am 18. Februar 1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kleinpösna, am 22.09.93

(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am 12.10. 1993 wird als richtig bescheinigt.
Maße dürfen von den dargestellten Grenzen erst nach örtlicher Überprüfung abgeleitet werden.

Leipzig, am 12.10.93

(Leiter des Katasteramts)

FREISTAAT SACHSEN
Staatsbetrieb Vermessungswesen und Kataster

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung(Teil C) haben in der Zeit vom 22.2. bis 22.3.1993 und vom 12.1. bis 12.2.1994 jeweils von 8 bis 18 Uhr nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.2. bis 8.3. 1993 und vom 31.12.1993 bis 12.2.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Vom 12.1. bis 12.2.1994 wurde die überarbeitete Fassung vom 1.9.1993 ausgelegt.

Engelsdorf, 15.2. 1994

(Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8. 8. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. und am 14.2.1994

Kleinpösna, am 22.09.93

(Bürgermeister)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 8.9.1993 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen. und am 14.2.1994

Engelsdorf , am 15.2.94

(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde von_____1993 AZ:_____mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Engelsdorf , am_____

(Bürgermeister)

Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

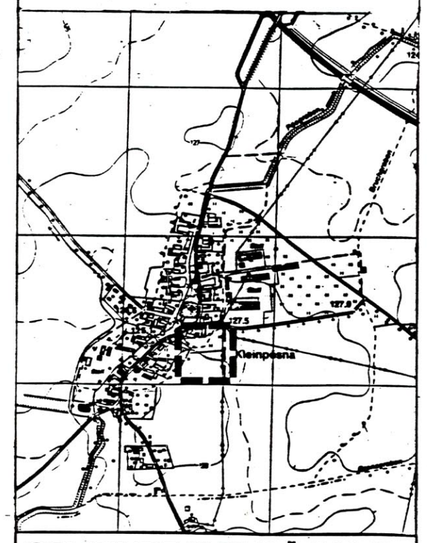
Engelsdorf, am_____

(Bürgermeister)

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 über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang ind der Zeit vom 13.4 bis 11.5 1994 ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs 1 Satz 1, Nr.9 BauBG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13.4.94 in Kraft getreten.

Engelsdorf , am

(Bürgermeister)



GEMEINDE KLEINPÖSNA/Sa

Vorhaben- und Erschließungsplan "Albrechtshainer Straße" Flurstücke 105 und 106 sowie anteillig 101,205/1,212 und 242 von Kleinpösna

Gemäß §246a BauGB und §7 BauGB-MaßnahmenG gilt nur in Verbindung mit den im Teil C (Begründung) enthaltenen Detailfestsetzungen.

Initiator und Planverfasser
TERTIA BAUFINANZ GMBH & CO
NICOLAISTRASSE 27/29, D 04109 LEIPZIG

MASSTAB	DATUM	GEZEICHNET	PLANART
1: 500	01.09.1993	MÜLLER, Dipl. Arch.	LAGEPLAN

E - 178