

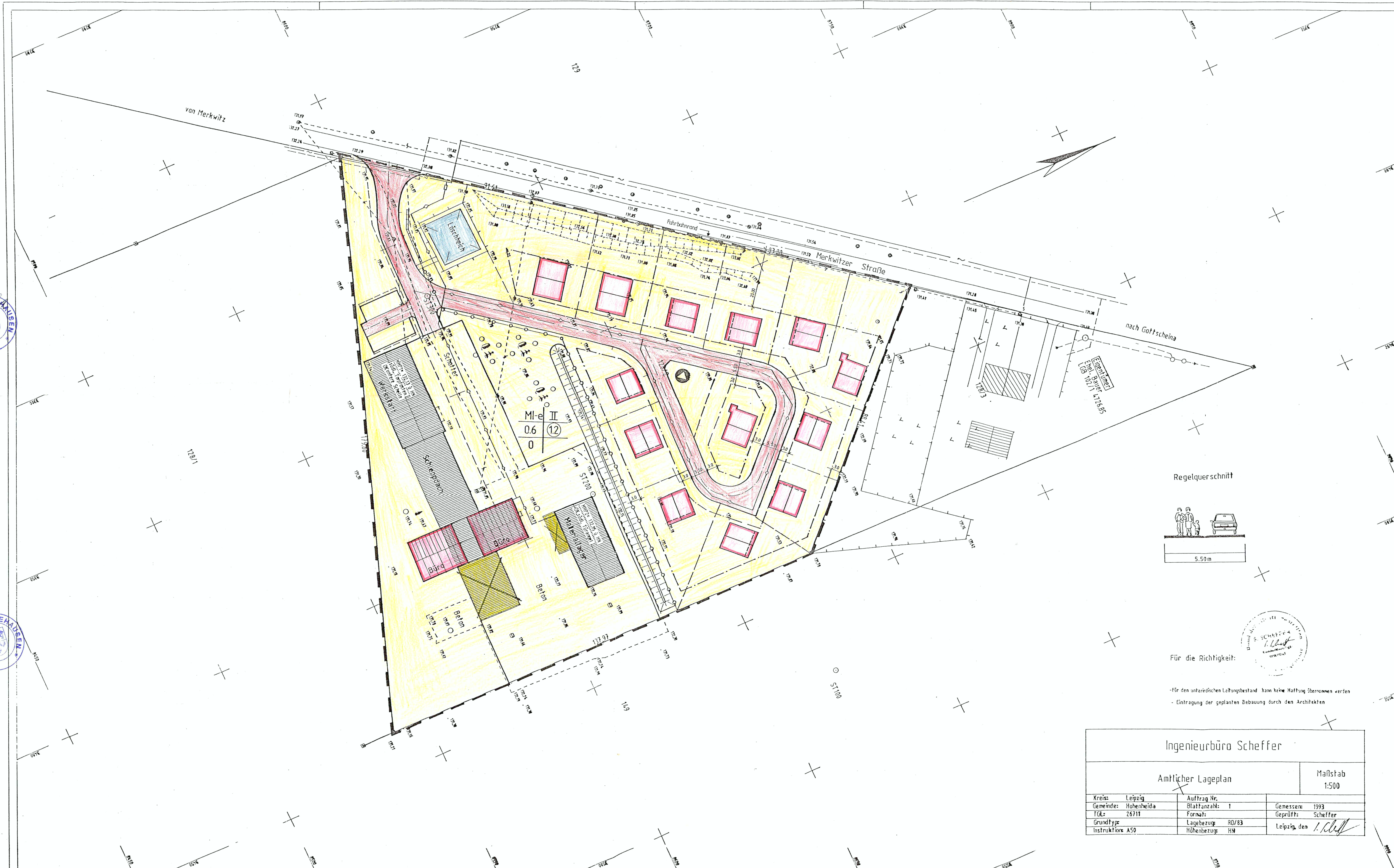
Bebauungsplan

GOTTSCHKEINA - Bebauungsgebiet an der Merkwitzer Straße

VERFAHRENSDATEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN BauGB § 24a BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 eingetragt durch Gesetz vom 23.09.1990 BauNVO BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 in der Fassung vom 17.07.1992 vom 10.12.1990	ERGEBNIS DER ABWÄGUNG Die Gemeinde hat die vorgebrachten Belangen und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.2.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
ABGRENZUNG Im Norden: durch Flurstück 128/3 (Eigentumsstandort) Im Osten: durch Flurstück 149 (landwirtschaftliche Fläche) Im Süden: durch Flurstück 128/1 (landwirtschaftliche Fläche) Im Westen: durch die östliche Begrenzung der Straße 123	ERNEUTE AUSLEGUNG Der Entwurf des V-E-Planes ist nach der öffent- lichen Auslegung geändert worden. Daher ist die Erneuerung des V-E-Planes sowie die Begrün- dung in der Zeit vom bis zum während erneut öffentlich auslegen Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Ausle- gungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am und durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
FLÄCHE 1,97 ha	SATZUNGSBESCHLUSS Der Entwurf des V-E-Planes ist nach der öffent- lichen Auslegung geändert worden. Daher ist die Erneuerung des V-E-Planes sowie die Begrün- dung in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Seehausen vom 25.05.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- beschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 2.2.2004 bis zum 2.2.2004 erfolgt.	BEITRITTSBESCHLUSS Die Gemeinde hat am 2.2.2004 über die in der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom Beschluß gefaßt.
BETEILIGUNG DES REGIERUNGS- PRÄSIDIUMS Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 (3) BauNVO beteiligt worden.	GENEHMIGUNG DER SATZUNG Die Genehmigung dieser V-E-Plan-Entscheidung steht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestim- mungen und Hinweisen erteilt.
TRÄGERBETEILIGUNG Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 2.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	AUSFERTIGUNG DER SATZUNG Der Entwurf des V-E-Planes ist nach der öffent- lichen Auslegung geändert worden. Daher ist die Erneuerung des V-E-Planes sowie die Begrün- dung in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
AUSLEGUNGSBESCHLUSS Die Gemeinde Seehausen am 2.2.2004 den Entwurf des V-E-Planes mit Begründung des V-E-Planes vom 2.2.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	INKRAFTTRETEN Die Erstellung der Genehmigung des V-E-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ein- gesehen werden kann und über den Inhalt Aus- kunft zu erhalten ist, sind am in und durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
AUSLEGUNG Der Entwurf des V-E-Planes ist nach der öffent- lichen Auslegung geändert worden. Daher ist die Erneuerung des V-E-Planes sowie die Begrün- dung in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.	PLANUNTERLAGE Die Überzeichnung der Grenzen und Beschränkungen der Flurstücke mit der Darstellung in Liegenschaftskar- ten (innerhalb des Planungsgebietes) wird bestätigt. Maße dürfen erst nach amtlicher Überprüfung entnom- men werden.

M 1:500



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 Bau GB)**
Die bauliche Nutzung wird als eingeschränktes Mischgebiet festgesetzt (§ 6 Bau NVO).
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
es sind zulässig:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürgerhäuser
3. sonstige Gewerkebetriebe
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) und (3) Bau NVO) (§ 18 (1) Bau NVO)**
Die Traufhöhe der Gebäude darf 9,00 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe
(EFH) nicht überschreiten. Die EFH muß zwischen 0,10 m und 0,40 m über Oberkante
Gelände liegen. Ein Kesseltiefen von maximal 0,80 m ist zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 Bau GB)**
Die Gebäudeaußenwände und die Hauptfächrichtung sind parallel zu den
Richtungspfeilen zu erstellen.
- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 Bau GB und § 12 Bau NVO)**
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 Bau GB)**
Es sind Bereiche für Grundstücke - und ausfahren festgesetzt. Die Unterbrechung
von Baumreihen durch Ein- und Ausfahrten ist zulässig.
Die Verkehrsflächen sind als Mischflächen für alle Verkehrsmittel zu gestalten.
Dabei ist eine Straßenbreite von > 5,50 m anzuordnen.
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsflächen belastete Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 Bau GB)**
Grundstücke sind in alle öffentlichen Verkehrs- und Verkehrsflächen Leitungen der
Ver- und Entsorgung zulässig. Die von Leitungsgräben getrennten Sicherheitsabstände
sind einzuhalten.
- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b Bau GB)**
Die mit dieser Festsetzung gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, sofern die
Zugänglichkeit der Grundstücke und der notwendigen Stellplätze gesichert ist.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Werbeanlagen (§ 83 (1) Nr. 2 Sächs. BO)**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der angebotenen Leistung für deren Leistung
zulässig, sofern sie sich der Architektur in Form und Größe unterordnen.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 83 (1) Nr. 2 Sächs. BO)**
Außenwände:
Die Außenwände sind überwiegend als Putzflächen auszuführen. Holzverschaltungen im Giebel-
bereich sind zulässig.
Teilverschaltungen (z.B. Sockel, Fender- und Türbereich) sind zulässig.
Die Breite von Erkern, Balkonen und Vordächern ist auf 1/3 der Wandbreite begrenzt.
Dach:
Sattel- oder Walmdach bzw. Krüppelwalmdach, symmetrisch mit haussattligem First, Dachneigung von
35° bis 45° zulässig. Dies gilt auch für Garagen auf den Grundstücken. Beide Hälften eines
Daches und die Dächer der beiden Hälften eines Doppelhauses müssen mit gleicher Neigung
ausgeführt werden. Dachüberstände dürfen 30 cm nicht überschreiten. Als Dachdeckung
werden jede Form von kleinförmiger Hartdeckung (Schuppendeckung) aus Ziegeln oder Beton
(rot) festgesetzt.
Dachanschlüsse und Dachgauben müssen dem Hauptdach deutlich untergeordnet sein und
dürfen daher mit ihrer Gesamtlänge maximal 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 83 (1) Nr. 4 Sächs. BO)**
Mindestens 40 % der nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit einheim-
ischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Gestaltung der Stellplätze (§ 83 (1) Nr. 4 Sächs. BO)**
Die Flächen für private Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen
(z.B. wassergebundene Wapfdecken, Rasengittersteine, Schotterrasen oder breittufige
Pflasterung) zu erstellen.
- Höhe und Gestalt von Einfriedungen (§ 83 (1) Nr. 4 Sächs. BO)**
Zur öffentlichen Wohnstraße sind sichtbare Abgrenzungen in Form von Zäunen oder
Hecken (kombiniert mit Palisaden oder niedrigem Sockel) mit einer maximalen Höhe
von höchstens 1,50 m zulässig.
Die Abgrenzungen zwischen den Grundstücken und andere Abgrenzungen, z.B.
zur landwirtschaftlichen Nutzfläche, sollen ebenfalls maximal 1,50 m über OF Gelände
nicht überschreiten.

C HINWEISE

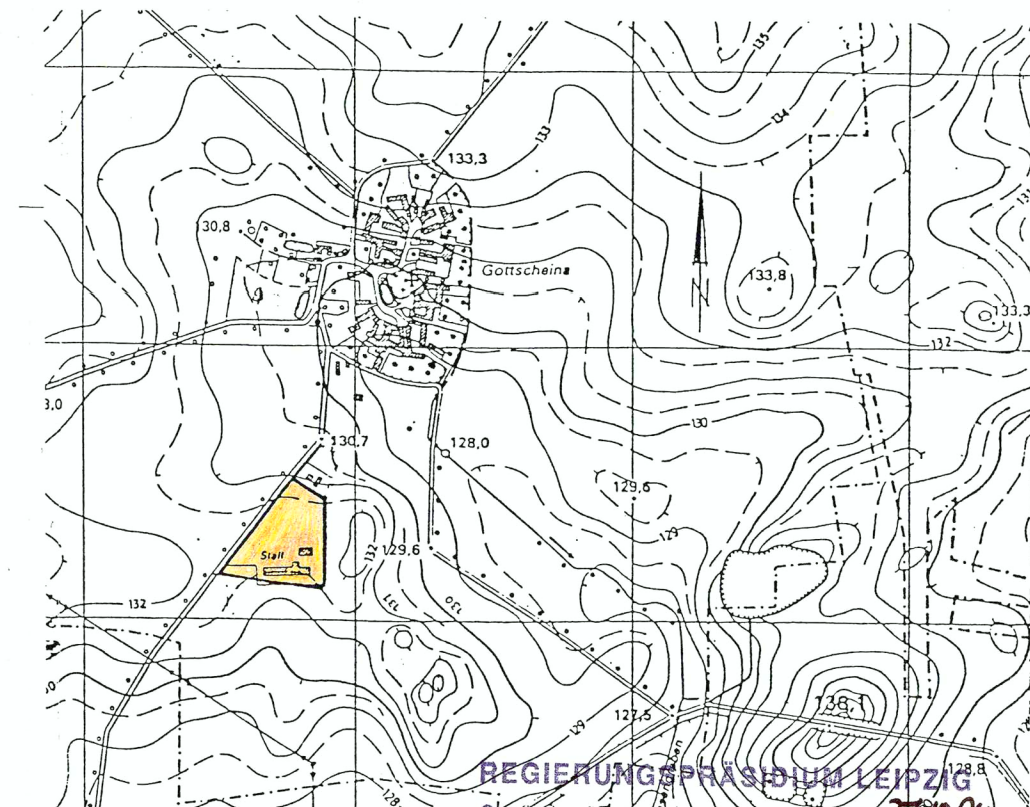
- Archäologische Funde**
Archäologische Funde bei Baumaßnahmen sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen
in Dresden zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
Es gilt:
1. Meldung von archäologischen Funden an das o.g. Landesamt
2. Unterbrechung o.g. Landesamtes vor Beginn von Erdarbeiten
3. Schriftliche Übermittlung der Pl. 1 und 2 an die ausführenden Firmen.
- Anfallender Erdschub**
Anfallender Erdschub soll innerhalb des Geltungsbereiches des V-E-Planes für landschafts-
gestaltende Maßnahmen verwendet werden.
- Versorgungsflächen**
Alle Medienröhren, Wasserversorgung, Elektroenergie, Post und Straßenbeleuchtung sind in
öffentlichen Flächen der Straßenröhre untergebracht.
Die Wohnflächen erhalten an der Grundstücksgrenze eine Anbindungsmöglichkeit.
- Lage und Breite des öffentlichen Straßenraums**
Die Lage und Breite des öffentlichen Straßenraums ist der Planzeichnung zu entnehmen.
Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen soll entsprechend den Regelvorschriften
erfolgen, die als Hinweise beigefügt sind.
Die Straßen sind mit einer ausreichenden Straßenbeleuchtung auszustatten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (Bau GB) in der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253)
Bauordnungsverordnung (Bau NVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 134)
Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
Wohnungsbaugesetzbuch (WohnBauG) vom 17.05.1990 i. d. F. des
Investitionsförderungs- und Wohnungsbauengesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) vom 17.07.1992 i. d. F.
der Neufassung vom 20.05.1992 (Sächs. GVBl. S. 375)
Neue Vorschriften des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren zur
Sächs. BO - VwV Sächs. BO - vom 08.09.1992

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|--------|---|
| --- | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 Bau GB |
| M-e | Mischgebiet eingeschränkt
§ 6 Bau NVO |
| 0,6 | Grundflächenzahl
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 19 Bau NVO |
| 12 | Geschußflächenzahl
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 20 Bau NVO |
| II | Höchstgrenze der Vollgeschosse
§ 9 Abs. 1 Bau GB, § 20 Abs. 1 Bau NVO |
| | Wasserfläche
§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 Bau GB |
| | vorhandene Bebauung
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 |
| | geplante Bebauung |
| | zu bebauliche Gebäude
§ 10 Abs. 1 und 2 Bau GB |
| | Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB, § 22, 23 Bau NVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO |
| | Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, § 9 Abs. 6 Bau GB |
| | Hauptversorgungsleitung
§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bau GB |
| | Flurstücksgrenze |
| 128/12 | Flurstücknummer |
| 131/50 | Höhenangaben in m über NN |
| | Erhaltenen Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 Bau GB |
| | Anpflanzung Bäume
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 Bau GB |
| | Fläche für die Abfallentsorgung
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 Bau GB |
| | Lärmschutzwand |
| | Lärmschutzwand |
| 0 | offene Bauweise
§ 22 (4) Bau NVO |



GEMEINDE SEEHAUSEN
OT GOTTSCHKEINA
Bebauungsgebiet an der Merkwitzer Straße

Vorhaben und Erschließungsträger:
Leipzig, den 2.2.03.94

Planverfasser:
Leipzig, den 06.01.94

Der Bürgermeister der Gemeinde Seehausen:
Seehausen, den 2.2.03.94

Ingenieurbüro Scheffer			
Amtlicher Lageplan		Maßstab 1:500	
Kreis Leipzig	Auftrag Nr.	Gemeldet 1993	
Gemeinde Gottscheina	Blattanzahl: 1	Geprüft: Scheffer	
Feld 1211	Form:		
Grundkarte	Lagebezug: RD/83	Leipzig, den 1.1.1994	
Instruktion A50	Höhenbezug: NN		

E-18