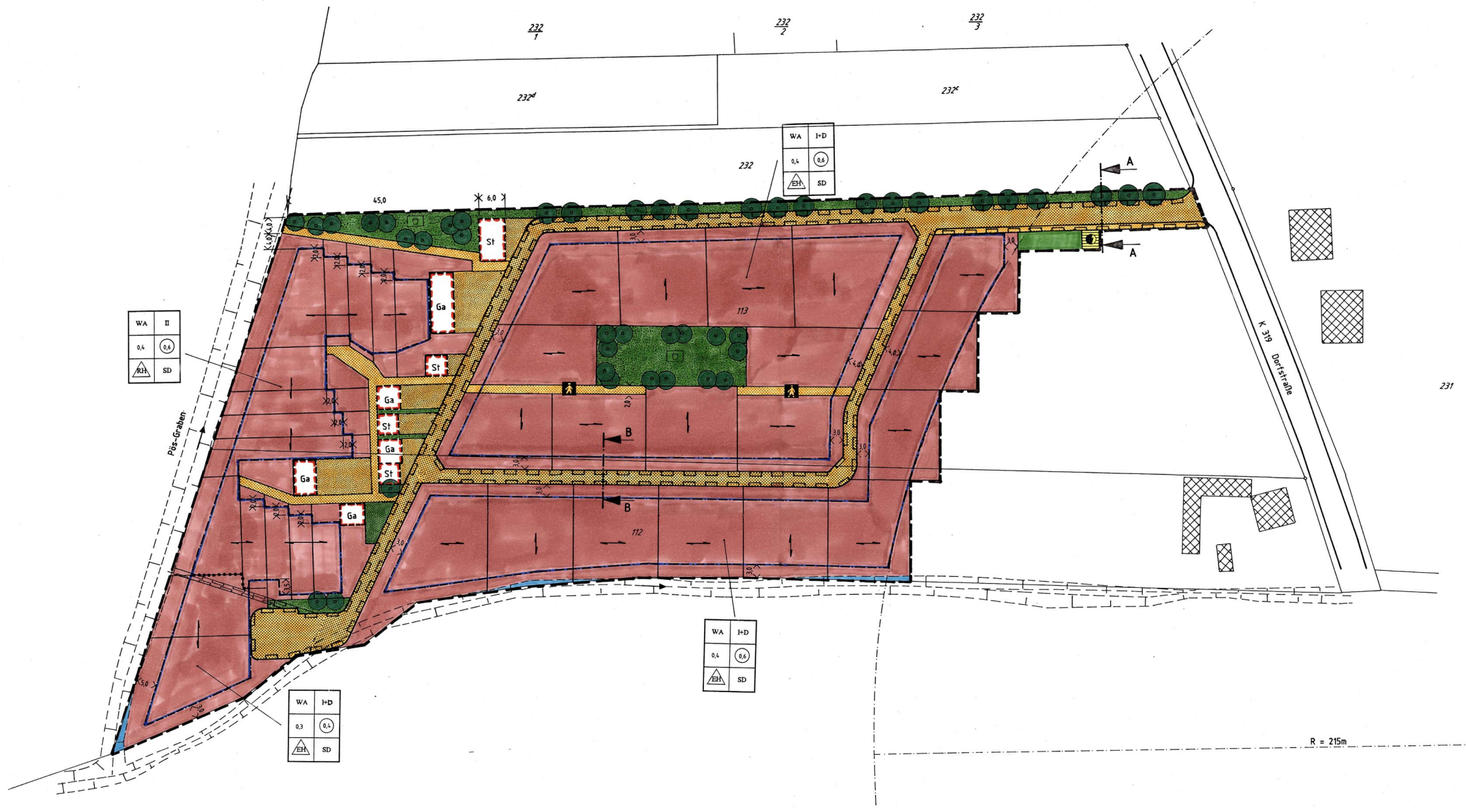


Textliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Kleinpösna" Nr. 89-34/93 der Gemeinde Engelsdorf

-Das Baugebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

-Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Baugrenzen.

-Die Grundstücke sollen in offener Bauweise mit Einzel- und Reihenhäusern, die maximal zwei Vollgeschosse aufweisen, bebaut werden. Für die Grundstücke wurde je nach Größe eine Grundflächenzahl von 0,2 bis 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,3 bis 0,6 festgelegt.

-Von der Abstandsflächenregelung nach § 6 BauO für das Land Sachsen wird nicht abgewichen.

-Die Richtungen der wesentlichen Gebäudeseiten sind parallel und rechtwinklig zu den Firstlinien zu erstellen. Die First- und Traufhöhen sind mit dem Bauherren und dem Objektplaner einzeln festzulegen.

-Garagen können als offene (Carports) oder geschlossene Konstruktionen ausgebildet sein. Werden Garagen aneinander angebaut, müssen ihre Zufahrtseiten in gleicher Flucht liegen und ihr First aufweisen.

-Nebenanlagen gemäß § 9 BauGB sind im mittig gelegenen Teil des Wohnparkes (400 m²) und im nordwestlichen Teil (250 m²) des Wohnparkes vorgesehen.

-Außer Garagen werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen.

-Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-55 festgelegt.
Als Dachdeckungsmaterial sind bei Hauptgebäuden und Garagen Ziegel und Pfannen in Rotfarben zu verwenden. Dachgauben sind zulässig.

-Straßenseitige Einfriedungen aus Holz bis 0,90 Meter Höhe oder einheimischen Laub- oder Nadelgehölzen bis zu einer Höhe von 1,10 Meter sind möglich.

-Werbeanlagen sind im Wohngebiet nicht gestattet.

-Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt bei Einfamilienhäuser 460 m² und bei Reihenhäuser 250 m².

-Öffentliche Straßen sind in Verbundpflaster oder alternativ in Asphalt auszuführen. Für Wohnwege, Zufahrten zu Garagen oder Carports sind nur Verbundpflastersteine, Rasengittersteine oder wassergebundene Deckungen zulässig, um den Versickerungsgrad zu erhöhen.

-Die Fahrgeschwindigkeit wird im Wohnpark auf 30 km/h begrenzt.

-Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen. Für Besucher können hierfür auch die Zufahrten zu Garagen genutzt werden.

-Alle erschließungstechnischen Erfordernisse (Wasser-, Abwasser-, Elektroenergie-, ggf. fernmeldetechnische Einrichtungen) sollen entsprechend den Anforderungen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt werden und spätestens bis zur Fertig-stellung der anzuschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein. Sowohl für die Versorgung mit Trinkwasser als auch für die Entsorgung des Abwassers besteht Anschlußpflicht an das Ortsnetz. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem. Wird die Wärmeversorgung dezentral realisiert (z.B. über Gasenzelanlagen), ist eine Lösung anzustreben, bei der die Tanks nicht im einsehbaren Bereich aufgestellt werden. Für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle besteht Anschluß- und Benutzungszwang für eine Abfallentsorgung durch eine entsorgungspflichtige Körperschaft. Abfallgesetz und Abfallsatzung des Kreises (speziell das Abfallvermeidungsgebot) sind zu beachten.

Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 9 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet
I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit ausgebautem Dach
0,2 — Grundflächenzahl
(0,6) — Geschoßflächenzahl
Firstrichtung

2. Bauweise, Baugrenzen

EH — nur Einzelhäuser zulässig
RH — nur Reihenhäuser zulässig
Baugrenze

3. Gestaltung der baulichen Anlagen

SD — Satteldach
< 2,5 > — Angaben in Meter

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Fußweg
Zufahrt zu Stellplätzen und Garagen
St — Stellplätze
Ga — Garagen

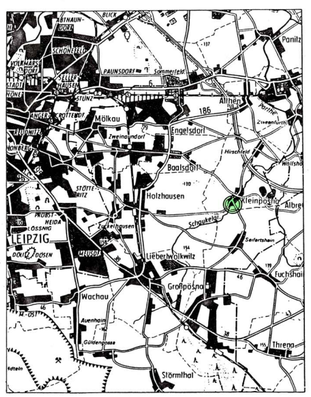
5. Weitere Nutzungsarten

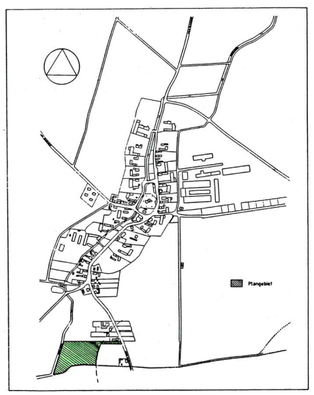
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektroenergie)
Ver- und Entsorgungsleitungen:
Verlegebereich Elektroenergie/Post
Wasser
Abwasser
Gas
Fläche für Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22
öffentliche Grünfläche
zu pflanzende Bäume
bestehende Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6. Bestandsangaben

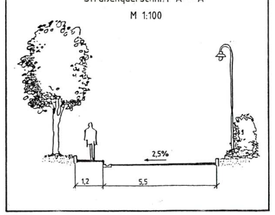
bestehende Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude
112 — Flurstück mit Flurstücksnummer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 29. JUNI 1994
Aktenzeichen: 51-25114
Registrier-Nr: 08/24/94
Leipzig, den 29. JUNI 1994
FREISTAAT SACHSEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

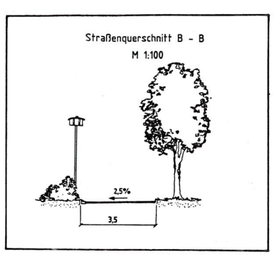




Straßenquerschnitt A - A
M 1:100



Straßenquerschnitt B - B
M 1:100



Die Gemeindevertretung hat den Entwurf mit seiner Begründung am 12.04.1994 gebilligt und gemäß Art. 2, § 2, Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG zur Auslegung bestimmt.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB am 01.09.1993 beteiligt worden.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) am 15.03.1994 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.03.1994 gebilligt.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat gemäß Artikel 2, § 1 BauGB-MaßnahmenG die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes am 28.04.1993 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in der Zeit vom 07.02.1994 bis 16.02.1994 durch Aushang.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und seine Begründung haben nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung am 18.01.1994 in der Zeit vom 25.01.1994 bis einschließlich 25.03.1994 öffentlich ausgelegen. In der Bekanntmachung ist auf das Vorbringen von Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist hingewiesen worden.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 01.09.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme nach Art. 2, § 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG bis zum 30.09.1993 aufgefordert worden.
Engelsdorf, den 15.03.1994
Der Bürgermeister

Der katasteramtliche Bestand sowie seine Geometrie wird als richtig bescheinigt.
Leipzig, 17.03.94
Leiter des Vermessungsamtes
FREISTAAT SACHSEN STAATSFORSTBETRIEB LEIPZIG

Die in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ enthaltenen Nebenbestimmungen wurden durch Beitrittsbeschluß der Gemeindeverwaltung vom _____ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Engelsdorf, den
Der Bürgermeister

Die Genehmigung und Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.
Engelsdorf, den
Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Engelsdorf über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Kleinpösna"

Aufgrund des § 7 BauGB -MaßnahmenG in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde der Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Kleinpösna", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung erlassen. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Engelsdorf, den

Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ unter der Registriernummer _____ mit folgenden Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Engelsdorf, den
Der Bürgermeister

B G	Bau-Gesellschaft mbH 04109 Leipzig, Nikolaistraße 57 Tel.: 0341-20 01 16, Fax.: 27 11 93
Bauherr:	Bau-Gesellschaft mbH, Nikolaistraße 57, 04109 Leipzig
Vorhaben:	Vorhaben- und Erschließungsplan Wohnpark Kleinpösna
Zeichnung:	März 1994 — M 1:500

Brosinger Consult Leipzig GmbH
04317 Leipzig, Eilenburger Straße 15a
Architektur
Gebäudetechnik
Tiefbau
Telefon: 0341/6843 308
Fax.: 0341/6843 306

E-221₁