

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

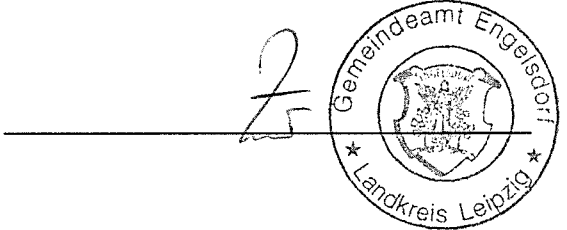
- Das Baugebiet wird nach Maßgabe der Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Baugrenzen.
- Die Grundstücke sollen in offener Bauweise mit Einzel- und Reihenhäusern, die maximal zwei Vollgeschosse aufweisen, bebaut werden. Für die Grundstücke wurde je nach Größe eine Grundflächenzahl von 0,2 bis 0,4 und eine Geschößflächenzahl 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 nord-westlichen 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 Fertigstellung 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 Gaseinzelanlagen), 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.

Aufgestellt und beschlossen

Ort, Datum

Unterschrift des Hauptgemeindefachmanns, Dienstsiegel

Engelsdorf, den 14.03.1994

The image shows a handwritten signature, which appears to be 'Z', written over a horizontal line. To the right of the signature is a circular official seal. The seal has a double border. The outer border contains the text 'Gemeindefachmann Engelsdorf' at the top and 'Landkreis Leipzig' at the bottom, separated by two small stars. The inner circle contains a coat of arms, which is the coat of arms of the Landkreis Leipzig, featuring a shield with a cross and four lions.