

# BURGHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN "GRASWEG"

### ZEICHENERKLÄRUNG:

- WR REINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTMASS
- 0,4 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTMASS
- OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD SATTELDACH
- STELLUNG D. BAUL. ANLAGE (FIRSTRICHTUNG)
- 35-50° DACHSCHRÄGE MIT NEIGUNGSWINKEL
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE (LIEGENSCH. KARTE)
- BAUGRENZE
- BAUFELD
- BAUGRENZE
- ANLIEGERSTRASSE
- ANPFLANZUNG V. BÄUMEN, STANDORTVARIANTE
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- GRÜNFLÄCHEN
- UMGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLAN-BEREICHES
- ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Z-ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung bestehend aus der Planzeichnung, dem Grünordnungsplan und der Begründung wurde gemäß § 11 Absatz 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1994 mit/ohne Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben/Hinweisen erteilt.

Bienitz, den ..... Bürgermeister

10. Die in der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 1994 enthaltenen Nebenbestimmungen/Auflagen/Maßgaben wurden durch satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hat dieses durch Schreiben vom 1999 bestätigt.

Bienitz, den ..... Bürgermeister

11. Die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 12 BauGB am 1999 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Nachfrist (§ 25 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 24a Absatz 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1999 in Kraft getreten.

Bienitz, den ..... Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN IN TEXTFORM

ENTSPRECHEND BAUGESETZBUCH -BauGB- VOM 8. DEZEMBER 1986 UND BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG -BauNVO- IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 WURDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: REINES WOHNGEBIET (WR) § 3 BauNVO DIE GEMEINDE IST BEFUGT, KLEINERE BÜROS, WELCHE IM GEBÄUDE INTEGRIERT SIND, SOWIE ANBAUTEN ZUR KLEINTIERHALTUNG ZUZULASSEN. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ENTSPRECHEND DEN ANGABEN ZUR GRUND-FLÄCHENZAHL UND ZUR GESCHOSSFLÄCHENZAHL.

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHEN SIND MIT ca. 0,50m ÜBER GELÄNDENIVEAU VORGESEHEN. DIE HÖHEN DER EINZELNEN GEBÄUDE WERDEN IM FOLGENDEN FESTGELEGT: TRAUFRÖHE TH BIS ca. 3,70m ( GEMESSEN ZWISCHEN OK GELÄNDE UND DEM SCHNITTPUNKT VON AUSSENWAND UND DACHHAUT ) FIRSTRÖHE FH BIS ca. 8,50m ( ÜBER OK GELÄNDE ) ABWEICHUNGEN UM ca. 0,30m SIND ZULÄSSIG. ES SIND NUR 2-GESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG WOBEI DAS AUSGE-BAUTE DACHGESCHOSS ALS EIN VOLLGESCHOSS GEZÄHLT WIRD.

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGELEGT. GERINGFÜGIGE ÜBERSCHREITUNGEN FÜR GEBÄUDETEILE SIND ZULÄSSIG DACHÜBERSTÄNDE BIS 0,50m TIEFE ENGANGSÜBERDACHUNG BIS 1,00m TIEFE UND 2,00m BREITE ERKER / BALKONE BIS 1,50m TIEFE UND 3,00m BREITE ( RICHTWERTE )

NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SIND ZULÄSSIG. DIE DABEI ÜBERBAUTE FLÄCHE DARF JEDOCH DIE FESTGELEGTEN GRUND-FLÄCHENZAHL UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHREITEN.

GARAGEN MIT EINER LÄNGE BIS ZU 8,00m UND EINER MITTLEREN HÖHE VON 3,00m ÜBER DER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE SIND AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG. SIE KÖNNEN BAULICH MIT DEM HAUPTGEBÄUDE VERBUNDEN SEIN. VOR DEN GARAGEN SOLLTE EIN STAUERAUM VON ca. 5,00m EINGEHALTEN WERDEN.

VERKEHRSFLÄCHEN: DIE HAUPTERSCHLISSUNG ERFOLGTE DURCH DIE NEU ANZULEGENDE ANLIEGERSTRASSE. DIE STRASSENBREITE BETRÄGT ca. 6,50m ( AUSBAU OHNE FUSSWEG ) NICHT AN DER ANLIEGERSTRASSE LIEGENDE GRUNDSTÜCKE SIND DURCH ZUFAHRTSSTRASSEN MIT WENDENHAMMER FÜR PKW, MÜLLFAHRZEUGE UND FAHRZEUGE DER FEUERWEHR ERREICHBAR.

### GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE GEBÄUDEOBERFLÄCHEN KÖNNEN AUS DEN MATERIALIEN PUTZ, SICHTBARES MAUERWERK, AUS GLASFLÄCHEN ODER HOLZVERSCHALUNGEN BESTEHEN. GROSSFLÄCHIGE WERBEANLAGEN SOWIE LEUCHTENDE MATERIALIEN UND FARBEN AN DEN GEBÄUDEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DACHFORMEN VARIEREN ZWISCHEN WALMDACH, KRÜPPELWALMDACH, SATTEL-DACH BZW. EINSEITIG ABGEWÄLMTEN DACH ( DECKUNG MIT DACHZIEGELN ). DACHFENSTER UND DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG. FÜR DIE GARAGEN SIND AUCH FLACHDACHFORMEN MÖGLICH.

DER IM STRASSENBEREICH UND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN VORHANDENE BAUM-BESTAND IST MÖGLICHT ZU ERHALTEN. PFLANZUNG VON KLEINKRONIGEN BÄUMEN ALS EINZELBÄUME; DABEI IST DER Z. ZT. AUSGEWIESENE STANDORT JE NACH LAGE DES HAUSES UND DER NEBENANLAGEN VARIABEL.

BEI STELLPLÄTZEN, ZUGÄNGEN UND ZUFahrTEN AUF DEM GRUNDSTÜCK IST DIE VERWENDUNG VON WASSERUNDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN WIE BETON ODER ASPHALT NICHT ZULÄSSIG. WAHLWEISE KÖNNEN RASENGIT TERSTEINE, PFLASTERSTEINE ODER PLATTEN IM SANDBETT VERLEGT, ENGEGESSETZT WERDEN. ALS ENFRIEDUNG SIND ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON 1,20m ZU EMPFEHLEN. ( ALS GRUNDSTÜCKSBEGRENZUNG IST AUCH HECKENBEPLANUNG MÖGLICH. )

DIE NEUEN ABWASSERLEITUNGEN WERDEN IM TRENNSYSTEM VERLEGT. VERSORGNUNGSLIETUNGEN FÜR WASSER, GAS UND STROM SIND ENTSPRECHEND DER GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG NEU ZU VERLEGEN.

DER VORLIEGENDE BEBAUUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEM SCHRIFTLICHEN TEIL " BAUPLANUNGSRECHTLICHE UND BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN " .

### REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 2.6.95  
 Kennzeichen: S-1-25M.2  
 Registrier-Nr.: 08.11.1995  
 Leipzig, den 13.6.95



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Be- denken der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Berange (§ 25 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 24a Absatz 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hin- gewiesen worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.4.1995 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen.

Bienitz, den 28.4.95 ..... Bürgermeister

Bienitz, den 28.4.95 ..... Bürgermeister



### VERFAHRENSVERMERKE:

- Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Grasweg" am 11.05.1993 beschlossen. Die erforderliche Begründung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 17.06.1993 bis 18.07.1993 durch Aushang.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 ZVO beteiligt worden.
- Die Gemeinde hat am 28.09.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung -Teil A- mit seiner Begründung -Teil B-, beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben nach erfolgter ordentlicher Bekanntmachung vom 05.10.1993 in der Zeit vom 12.10.1993 bis einschließlich 12.11.1993 öffentlich ausliegen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit des Vorbringens von Anregungen und Bedenken während der Auslegungszeit hingewiesen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 21.10.1993, 20.12.1993, 22.12.1993, 23.12.1993 sowie vom 10.03.1994 zur Abgabe einer fristgemäßen Stellungnahme aufgefordert worden. • U. vom 4. 7. 95
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Planungsgebietes am 16.05.95 wird als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Be- denken der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Berange (§ 25 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4, 24a Absatz 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hin- gewiesen worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.4.1995 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen.

Bienitz, den 28.4.95 ..... Bürgermeister

Leipzig, den 10.5.95 ..... Der Leiter des Vermessungspunktes

Bienitz, den 28.4.95 ..... Bürgermeister

Bienitz, den 28.4.95 ..... Bürgermeister