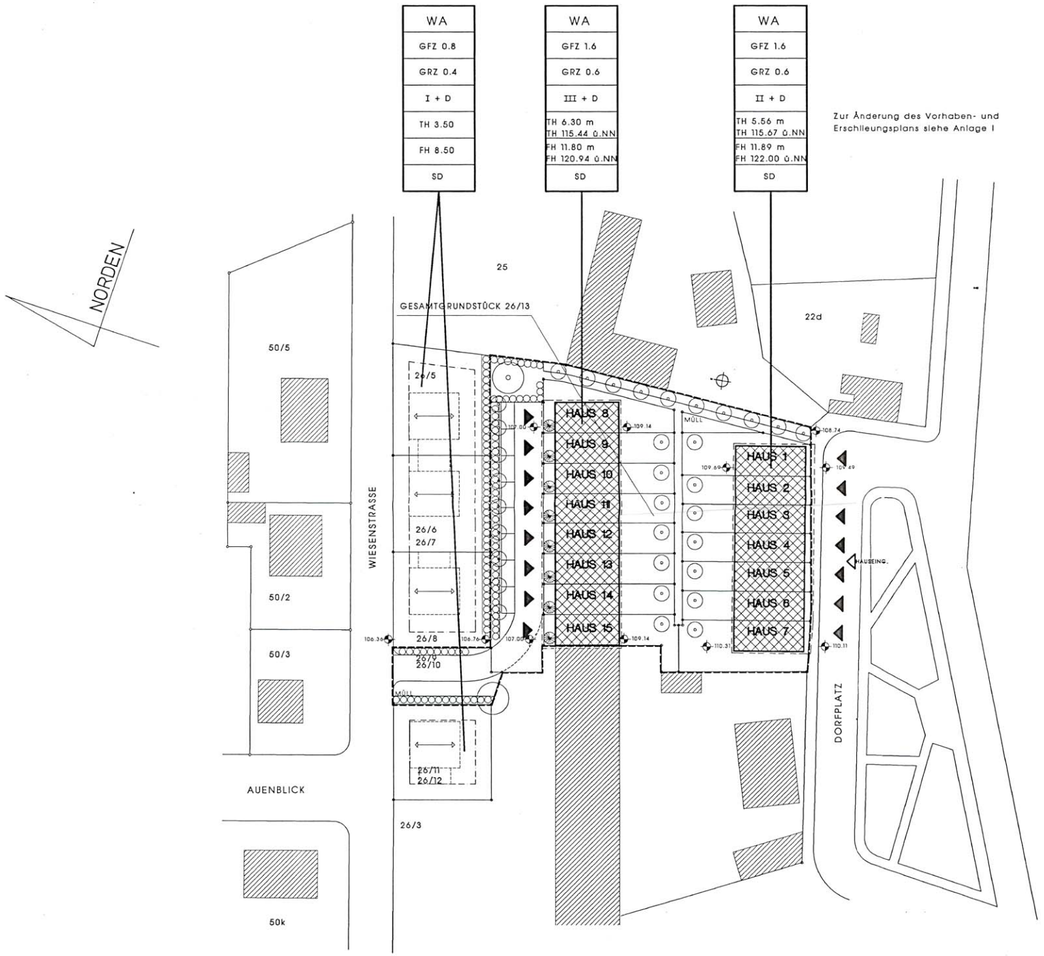
VORHABENPLAN

M. 1 : 500



Zur Änderung des Vorhaben- und Erschlieungsplans siehe Anlage I

Begleitender Grünplan zum Vorhabenplan

1 Bepflanzung

Die mit Pflangeboten umgrenzten Flächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Gehwege max. 3 m Breite, Fahrwege max. 5 m Breite) vollflächig mit standortgerechter und gebietstypischer Vegetation (Gehölze, Stauden und Kletterpflanzen, Bäume) gem. Pflanzliste zu begrünen.
Notwendige Feuerwehrzufahrten sowie dei angegebenen Stellplätze sind mit Rasengitterstelnen auszuführen.
An den festgesetzten Baumstandorten sind standortgerechte und gebietstypische Bäume gem. Pflanzliste zu verwenden.

2 Pflanzliste

Für Bepflanzung sind folgende einheimische Gehölze zu verwenden:

Hochstämmige Bäume
- Linde
- Rotbuche
- Berg- und Spitzahorn
- Eiche
- Nußbaum

Sträucher
- Vogelbeere
- Mehlbeere
- Feldahorn
- Haselnuß
- Holunder
- Hartriegel
- Schneeball
- Liguster
- Hainbuche
- Wildrose

Teil A - Planzeichnung

bestehend aus:

1. Plan Nr. 1	Übersicht	M:	1 : 5000
2. Plan Nr. 2	Vorhabenplan	M:	1 : 500
3. Plan Nr. 3	Erschließungsplan	M:	1 : 500

Teil B - Text

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung nach § 13 (1) BauGB in Verbindung mit § 2 (7) BauGB-Maßnahmegesetz

Der Gemeinderat der GemeindeBienitz hat am 29.1.97 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gebilligt.

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

Der Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 24.3.97 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB i. V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde durch Aushang am 10.4.97 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 10.4.97 in Kraft getreten.

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

1. Änderung

zum genehmigten Vorhaben- und Erschließungsplan "Geschäfts- und Wohnbebauung Wiesenstraße" Ortsteil Burghausen
mit

Aktenzeichen 51- 2511.4 und
Registriernummer 08/ 36/ 95

des Regierungspräsidiums Leipzig

Datum des Genehmigungsvermerkes: 08.11.1995
Datum des Genehmigungsschreiben: 24.11.1995

Bienitz, den 21.4.97

Bürgermeister

Zeichenerklärung

gem. Planzeichnungsverordnung 1990

1. Grenzen und Abgrenzungen

- Baugrenze
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- u Erschließungsplanes gem. § 55 BauZVO, 246 a Abs.1 Nr.6 BauGB
- Baulinie

2. Art u. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare u. nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB)

- Treppen bis 1. Geschoß (EG +/- 0.00)
- Baukörper mit Angabe von :
- I , III Zahl der Vollgeschosse
- FH = 15m Firsthöhe in [m ü NN] OK FE
- SD Dachform
- WA allgemeine Wohngebiete (besondere Festsetzung):
  Überschreitung der GFZ und GRZ (BAU NVO § 17(2)§19:
  1. Die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück ist gekennzeichnet durch die Aufnahme und Weiterführung der historischen Dorflinie sowie die notwendige Bebauungslinie zum Dorfplatz als Rahmung zur Stärkung seines Platzcharakters.
  2. Somit entsteht zwischen den beiden Bebauungsreihen durch einen innenhofähnlichen Charakter, ohne Verkehr, mit privaten Grünflächen, eine gesunde und angenehme Wohnatmosphäre. Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen liegen an den "Außenseiten" der Bebauungsreihen.
  3. Sonstige öffentliche Belange stehen der Bebauung nicht entgegen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Erschließungsstraße mit oberirdischen Stellplätzen
- Grundstückszu- u. ausfahrt

4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Zäune im Gartenbereich h - max. 0,8 m
- 26/7 Flurstücksnummer
- +/-0.00 = 110.25 Höhenpunkte

6. Nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Gebäude

Projekt:

1. Vereinfachte Änderung gem. BauGB 13.1 zum
VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

GESCHÄFTS- UND WOHNBEBAUUNG WIESENSTRASSE

WIESENSTRASSE - DORFPLATZ, 04430 BIENITZ/ORTST. BURGHAUSEN

Bauherr:

IMMOPRO Dresden GmbH
Brünnerstraße 30 01279 Dresden

Büro Leipzig:
Pestalozzistr. 45, 04430 Böhlitz-Ehrenberg

Plan:

Plan Nr: PF3-B03	VORHABENPLAN MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN
Datum 05.0397 Maßstab 1 : 500	

Planung:

artec Architekten und Ingenieurteam
SCHEUERECKER UND PARTNER
Albrecht-Dürer-Str.14 90403 Nürnberg Tel. 0911 / 2053818 Fax. 0911 / 2053816
Brünner Strasse 30 01279 Dresden Tel. 0351 / 2514202 Fax. 0351 / 2510529

E-228 1