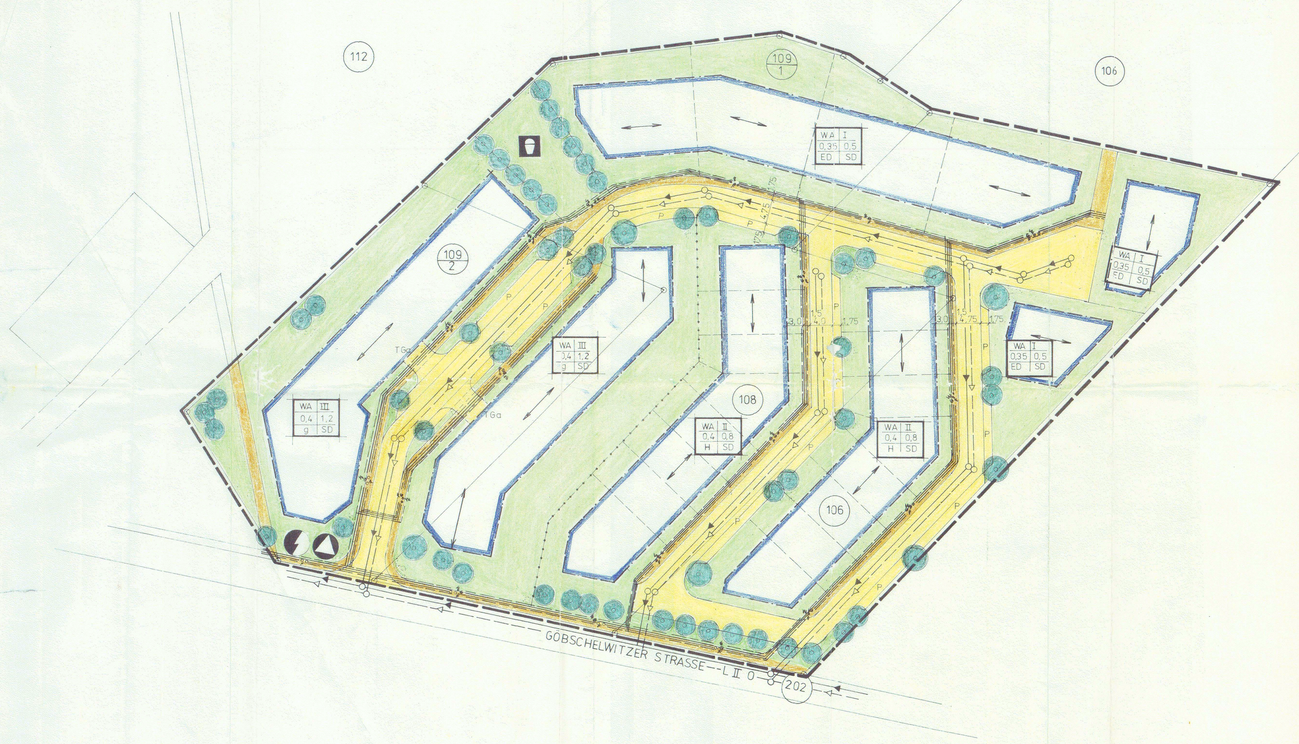

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde Seehausen über den Vorhaben- und Erschließungsplan für die Wohnbebauung (allg. Wohngebiet) "An der alten Mühle"

Aufgrund des § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 BGB. 1990 II S.885,1122) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für die Wohnbebauung "An der alten Mühle",bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen :

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB beteiligt worden.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.4.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretersitzung hat am 17.12.1992 über den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslage bestimmt.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hat entsprechend §3 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Zeit der öffentlichen Auslegung schriftlich vorgebracht werden können, am 12.5.1992 bekanntgemacht.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.5.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde am 12.5.1992 von der Gemeindevertretersitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 12.5.1992 gebilligt.
Seehausen, den 12.5.1992 Siegel Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ : ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Seehausen,den .....
Siegel Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom ..... erfüllt,die Hinweise sind beachtet.Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ : ..... bestätigt.
Seehausen,den .....
Siegel Der Bürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wird hiermit ausgefertigt.
Die Satzung tritt damit in Kraft.
Seehausen,den .....
Siegel Der Bürgermeister

Die geänderten ausführlichen Verfahrensvermerke und Festsetzungen sind als Anlage beigefügt.

FESTSETZUNGEN ZUM VORHABENPLAN

1. Zwischen der Gemeinde Seehausen und Investor ist ein Vorhaben- und Erschließungsvertrag zu schließen.

2. Vorhabenplan ist als Bestandteil des Flächennutzungsplan aufzunehmen.Er darf diesem nicht widersprechen.

3. Für das Vorhabengebiet gilt eine aufgelockerte Bebauung. Die vorhabenbezogene Grundflächenzahl ist maximal GRZ=0,30 und die Geschoßflächenzahl maximal GFZ=0,80.Die Ausnutzung der Werte für die späteren Teilgrundstücke hat in den zulässigen Werten für ein "Allgemeines Wohngebiet" entsprechend § 4 BauNVO zu liegen.

4. Entsprechend Beschluß 006/03 der Gemeinde Seehausen vom 23.3.1992 wird die Entwicklungsfläche der Gemeinde bis zur "Alten Mühle" hin ausgedehnt.Das Vorhabengebiet soll demnach Ortsrandcharakter tragen und zum offenen Gelände hin in gespreizter Wahl der Geschoßigkeit abfallen. Maximal sind 3 Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig.

5. Es ist von einer innerortlichen Bebauung auszugehen,da die Verlegung der Ortsgrenze zur "Alten Mühle" hin vorgenommen wird.Danach richten sich auch die Gebäudeabstände der künftigen Bebauung und die Anordnung der Erschließungsstraßen für das geplante Wohngebiet.

6. Für sämtliche Versorgungs- und Entsorgungunternehmen sind entsprechende Trassen entsprechend Plan freizuhalten und rechtlich zu gewährleisten.

7. Der Abbruch der bestehenden Gebäude richtet sich nach der Abfall- und Reststoffüberwachungsverordnung vom 3.4.1990.

8. Schutz des Mutterbodens entsprechend § 202 BauGB vom 8.12.86 ist zu garantieren.

9. Spätere Entsorgung von Abfällen richtet sich nach Abfallgesetz vom 27.8.1986 und der Abfallwirtschaftssatzung des Landekreises Leipzig vom 30.10.1991.

10. Nachweis,das von der bestehenden Bebauung keine Boden- und Grundwasserbelastung ausging,ist zu erbringen.

11. Vor Inbetriebnahme von Trinkwasserleitungen hat das Gesundheitsamt,Referat Hygiene,Proben zu entnehmen und eine Unbedenklichkeitserklärung abzugeben.

12. Sämtliche Belange des Brandschutzes,wie Gebäudeabstände nach § 6 Bauordnung der neuen Bundesländer,sind zwingend einzuhalten.Gleiches gilt für die DIN 14090 und DIN 4066/2. Grundschutz am Löschwasser 96 m/h für 2 Stunden Versorgungsdauer ist zu gewährleisten.Abstand der Hydranten maximal 120 m;Wasserdruck ca. 3 bar.

13. Geplantes Baugelände ist nicht als munitionsverseucht bekannt. Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst,Tel.(Dresden) 594028) oder die Polizei sofort zu informieren und sämtliche Arbeiten in diesem Bereich einzustellen.

14. Archäologische Funde sind entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamt sofort diesem anzuzeigen und die Arbeiten am Objekt einzustellen(Tel.Dresden 52591). Vor Beginn der Erdarbeiten ist deren Beginn dem Amt anzuzeigen. Eine Kopie der Stellungnahme ist dem Bauherrn und den mit Erdarbeiten betrauten Firmen auszuhändigen und die strikte Beachtung der Passagen 1. bis 4. zu gewährleisten.Diese Passagen erscheinen in der Planung.

Planzeichen nach PlanzV 90

Nutzungsschablone

Baugebiet	WA	Zahl d. Vollgeschosse	I - III
GRZ	0,3	GFZ	0,8
BAUWEISE	o/g	Dachform	SD 35° - 45°

Legende

- empfohlene neue Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Strassenverkehrsfläche
- Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben-und Erschließungsplans
- Hauptstrassen der Erschließung
- Spielplatz
- Elektrizität
- Abfall
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- 106 Flurstücksnummer
- P Parkplatz
- TGa Tiefgarage

Erschließung

- Schmutzwasserkanal
- Regenwasserkanal
- Gasleitung
- Trinkwasserleitung
- Elt-Kabeltrasse
- Fernmeldetrasse

-3-

Mit 106 gekennz. Fläche ist Teil des Flurst. 106
Die Flurst. 108; 109/1; 109/2 entsprechen im Grenzverlauf der akt. Flurkarte
Gemarkung Seehausen Bl. 8

Staatliches Vermessungsamt Leipzig
Außenstelle Leipzig-Land
Hellemannstraße 1
O-7030 Leipzig

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WOHNBEBAUUNG AN DER ALTEN MÜHLE SEEHAUSEN

BAUHERR: IMMOBAU GMBH, BIEDERMANNSTR. 4, O-7030 LEIPZIG

PLAN: LAGEPLAN M: 1 : 500

VERFASSER: [illegible] ZEICHNERIN: G. KRIEG

ERSCHLIEßUNG: Dipl.-Ing. G. Baum

DATUM: 6. April 93

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: .....
Aktenzeichen: 51-25114
Registrier-Nr.: 13-041/92
Leipzig, den - 8. April 93

R PLANUNGSGRUPPE 90
ARCHITEKTUR - INGENIEURBÜRO
PPG Leipzig GmbH
Architektur- und Konstruktionsbüro
Grimmaische Str.26
O-7010 Leipzig Tel. 79580

E-23 5