3. Festsetzungen des Bebauungsplanes

S a t z u n g

§ 1

Aufgrund der vorhandenen und geplanten durchgehenden Wohnnutzung wird für das Planungsgebiet entspr. § 3 Bau NVO "Reines Wohngebiet" mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

§ 2

Wohnneubauten sind als Einzel- oder Doppelhäuser entspr. den Festsetzungen im Bebauungsplan zu errichten. Grundsätzlich ist ein Vollgeschoß zulässig. Für die Flurstücke 139, 139 a, 480 und 481 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Das Dachgeschoß kann ausgebaut werden.

§ 3

Vorhandene Erholungsbauten unterliegen dem Bestandsschutz. Bauliche Erweiterungen sowie Neubauten von Erholungsbauten sind nicht statthaft.

Ausnahmsweise können bestehende Erholungs- und Wohnbauten für Wohnzwecke umgebaut bzw. erweitert werden, wenn die Anbauten in Richtung der bebaubaren Flächen erfolgen und die Festsetzungen zur Gestaltung beachtet werden.

§ 4

Für die Dachform wird entspr. der vorhandenen Bebauung ein Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 45 Grad festgesetzt. Eine Abwalmung ist möglich.

Die Dacheindeckung erfolgt in roten, rotbraunen oder dunkelbraunen Dachziegeln.

Die Außengestaltung wird in Putzbauweise oder putzähnlicher Gestaltung festgesetzt.

§ 5

Die Oberkante Erdgeschoß liegt mindestens bei 0,75 m über Terrain.

§ 6

Die im Bebauungsplan dargestellten Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden festgesetzt.

§ 7

Wege, Stellflächen, befestigte Flächen usw. sind in umweltfreundlicher Bauweise mit entsprechenden Materialien zu bauen.

Es sind umweltfreundliche Heizmedien zu verwenden.

§ 8

- Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52591, meldepflichtig.
- Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
- Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, O-8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.
- Die vorgenannten Passagen sind schriftlich im Wortlaut allen bei Erschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen bzw. Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

§ 9

Garagen können außerhalb der bebaubaren Fläche angeordnet werden und sind der derzeitigen Bebauung anzupassen.