



- Zeichenerklärung**
Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WR Art und Maß der baulichen Nutzung
 - GU Keines Wohngebiet
 - II Unterirdische Garage
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.8 Geschöflächenzahl
 - Bauweise, Baugrenzen
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Baugrenze für unterirdische Garage
 - Gestaltung der baulichen Anlagen
 - SD Satteldach
 - Dachneigung 38 - 48 Grad
 - Flachdächer unzulässig
 - rote o. rotbraune Dachziegel
 - ←←←←← Einrichtung
 - Verkehrsflächen
 - Begrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Garagen und Stellplätze sind außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig
 - Grünflächen
 - Grünflächen
 - Spielplatz

Kartengrundlage:
 Flurkarte Blatt 1 und 2
 Gemeinde Lützscha
 Gemarkung Quasnitz
 Maßstab 1 : 2730
 vom 08.10.1993

- Festsetzungen zum Grünordnungskonzept**
1. Das Grünordnungskonzept enthält folgende Merkmale:
 - Erhaltung vorhandener Großbäume und Sträucher; das betrifft vorrangig die Hecke mit Bäumen an der nord-westlichen Grundstücksgrenze sowie einzelne Obstbäume
 - Anpflanzung ausschließlich heimischer Gehölze
 - Ausbildung raum- und strukturbildender Pflanzungen
 2. Pflanzfestsetzungen
 - Für Baum- und Strauchpflanzungen sind solche aus der als Anlage beigefügten Gehölzliste auszuwählen.
 - Nicht zulässig sind Pflanzensorten mit Säulen- und Hängeformen sowie Koniferen außer Ginkgo biloba und Taxus baccata (Eibe)
 3. Spielplätze, gem. DIN 18034
 - Im Planungsgebiet sind mindestens 3 Spielplätze anzulegen.
 - Als Belag ist flüchtig Sand oder Rindenmulch zu verwenden.
 - Giftige Gehölze sind gemäß den einschlägigen Listen nicht erlaubt.
 4. Tiefgaragenüberdeckung
 - Die Tiefgaragen sind mit einer 80 cm Humusdeckung zusätzlich der notwendigen Entwässerung und einer intensiven Begrünung auszubilden.
 5. Entwässerung
 - Für das anfallende Regenwasser sind im Freiflächenbereich entsprechende Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen. Entwässerungsmulden sind anzulegen (max. 30 cm tief).
 - Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wege und Abstellflächen sind nach ökologischen Gesichtspunkten zu befestigen.
 6. Einfriedigungen
 - Einfriedigungen sind nur bei Reihen- und Einzelhausbebauung als Maschendrahtzäune in einer Höhe von 80 - 100 cm zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Richtigkeit der Katasterangaben innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird bestätigt.

Leipzig, den 13.10.93.....

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 22.03.93... dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung sowie die Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Lützscha, den 14.10.93.....

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und die Begründung haben vom 02.04.93... bis 05.05.93... gemäß § 3 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Gemeindevertreter haben in ihrer Sitzung am 20.09.93... den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung gemäß § 4 BauGB als Satzung beschlossen.

Lützscha, den 14.10.93.....

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

Leipzig, den

Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lützscha, den



Landkreis Leipzig
 Gemeinde Lützscha
 Wohnungsbau Flurstück 29
 Im Zipfel/Hohle Gasse
 Vorhaben- und Erschließungsplan
 Bebauungsplan
 M. 1 : 500
 Stadtplanung und Architektur
 Johannes Schulze Lindenthal
 Architektenkammer Sachsen
 Nr. 1812 - 92 - 1 - 8

E-73