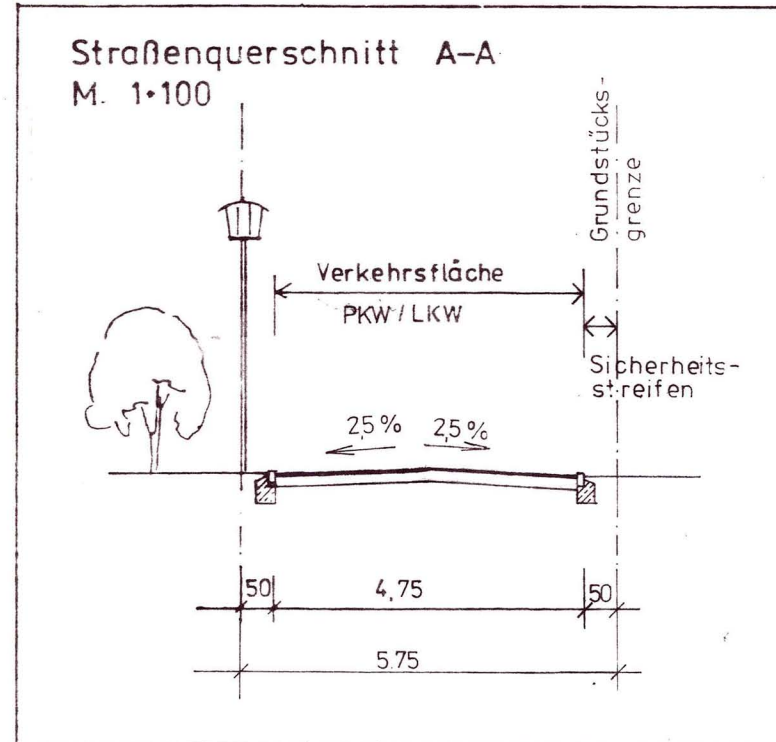
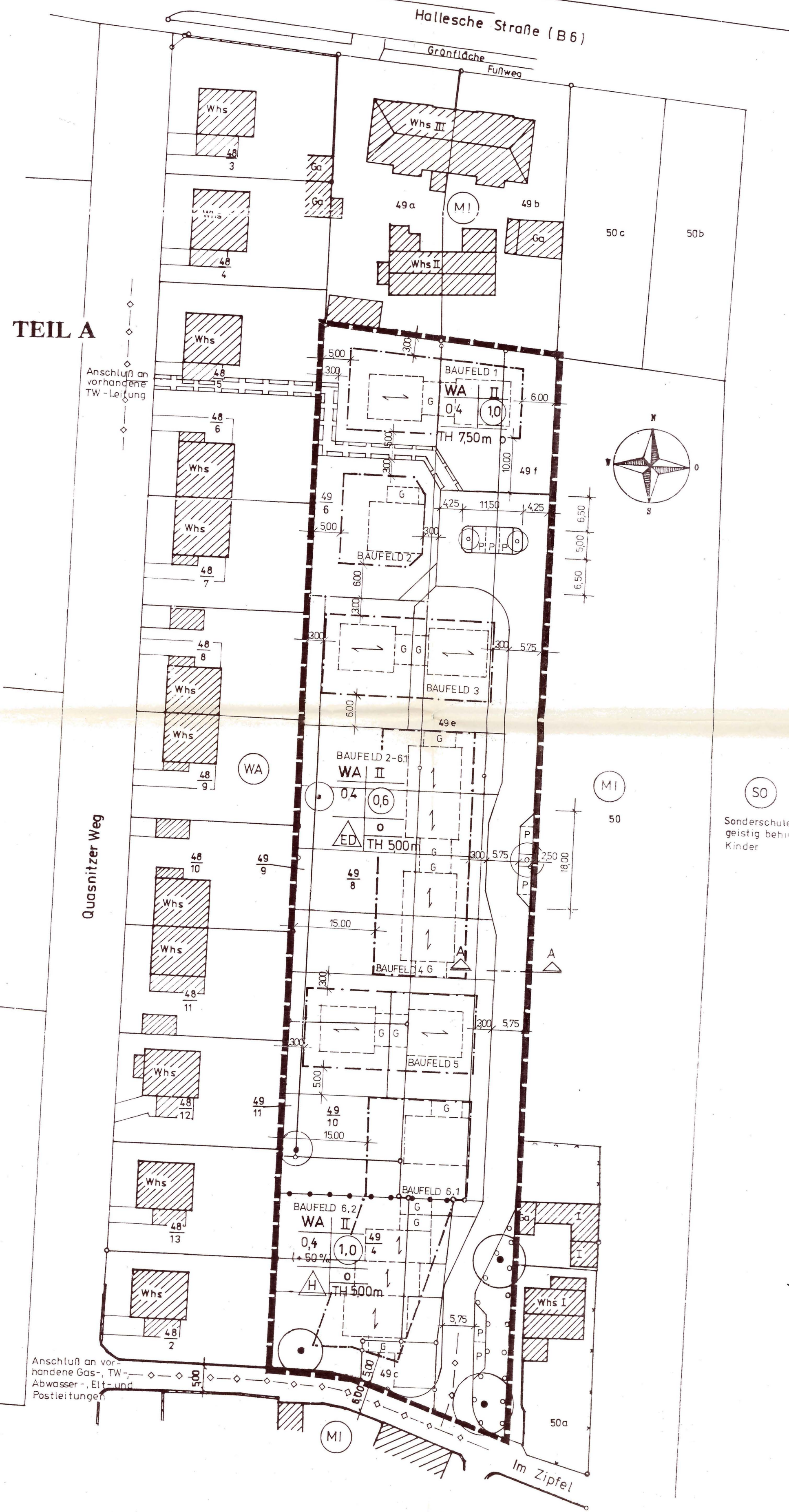




TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) **WA Allgemeines Wohngebiet**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO) **siehe Planeinschriebe**

Zahl der Vollgeschosse (§ 17 BauNVO) **II**

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) **GRZ 0,4 (Baufeld 1 - 6,2)**

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) **GFZ 1,0 (Baufeld 1 + 6,2)**

Bauweise (§ 22 BauNVO) **offen**

Hausformen siehe Planeinschriebe

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83, Abs. 1 Nr. 1 SachsBO) **Gebäudeoberflächen sind als Putzflächen, sichtb. Mauerwerk, Holzverschalungen o. Glasflächen zulässig. Als Dachdeckung sind Ziegel zulässig.**

Dachform, Dachneigung (§ 83, Abs. 1 Nr. 1 SachsBO) **Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldach o. Krüppeldach mit einer Neigung zwischen 30 und 55 Grad auszubilden. Für Garagen und Carport sind Flachdächer zulässig.**

Dachgestaltung (§ 83, Abs. 1 Nr. 1 SachsBO) **Dachflächenfenster und Dachgauben sind zulässig.**

Einfriedungen (§ 83, Abs. 1 Nr. 4 SachsBO) **Einfriedungen bis 1,10 m sind aus Holz und in Form von Heckenpflanzungen zulässig.**

3. Bebauung nach § 9 (1) BauGB

Der grundsätzliche Stellung der Gebäude innerhalb der Baugrenzen ist das städtebauliche Konzept zugrunde zu legen. Ein Vorrang von Gebäudetypen in geringfügigem Umfang über die Baugrenzen regelt sich nach SachsBO § 6 (7). Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit Wohnnutzung dürfen jeweils max. 1 Wohnung plus 1 Einliegerwohnung umfassen. Im Baufeld 1 ist auch eine Kleinstwohnanlage mit max. 3 Wohnungen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Ausgewählte Bäume auf den Grundstücken und den Flächen für öffentliches Grün sind zu erhalten. Je Grundstückspartelle ist ein einheimischer Laubbau zu pflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Auf den öffentlichen Flächen sind für die festgelegten anzupflanzenden Bäume einheimische Laubbäume mit einem Stammumfang 12/14 cm zu pflanzen. Die Bepflanzung der Grundstücke und öffentlichen Grünflächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Grünpflanzen ist entsprechend eines mit dem Bauantrag einzureichenden Gestaltungsplanes für Freiflächen vorzunehmen. Stellflächen sind zur Verringerung der Oberflächenversiegelung mit Rasengitterplatten oder Rasensteinen zu befestigen.

5. Ruhender Verkehr nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind Bestandteil der Grundstücke. Je Grundstückspartelle sind 2 Stellplätze in Form von Carports, Garagen oder offenen Stellplätzen nachzuweisen. Vor allen Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche auszuweisen.

6. Archäologische nach § 9 (6) BauGB

Das Planungsgebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzbereich. Archäologische Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort beim Archäologischen Landesamt Sachsen anzuzeigen. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 01097 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige mind. 4 Wochen vorher zu unterrichten.

7. Kampfmittelbeseitigung nach § 9 (5) Nr. 3 BauGB

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst sind im betroffenen Gelände Munitionsfunde bekannt. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel.: 0351/5670001) oder die nächste Polizeistation zu verständigen.

Rechtsgrundlagen

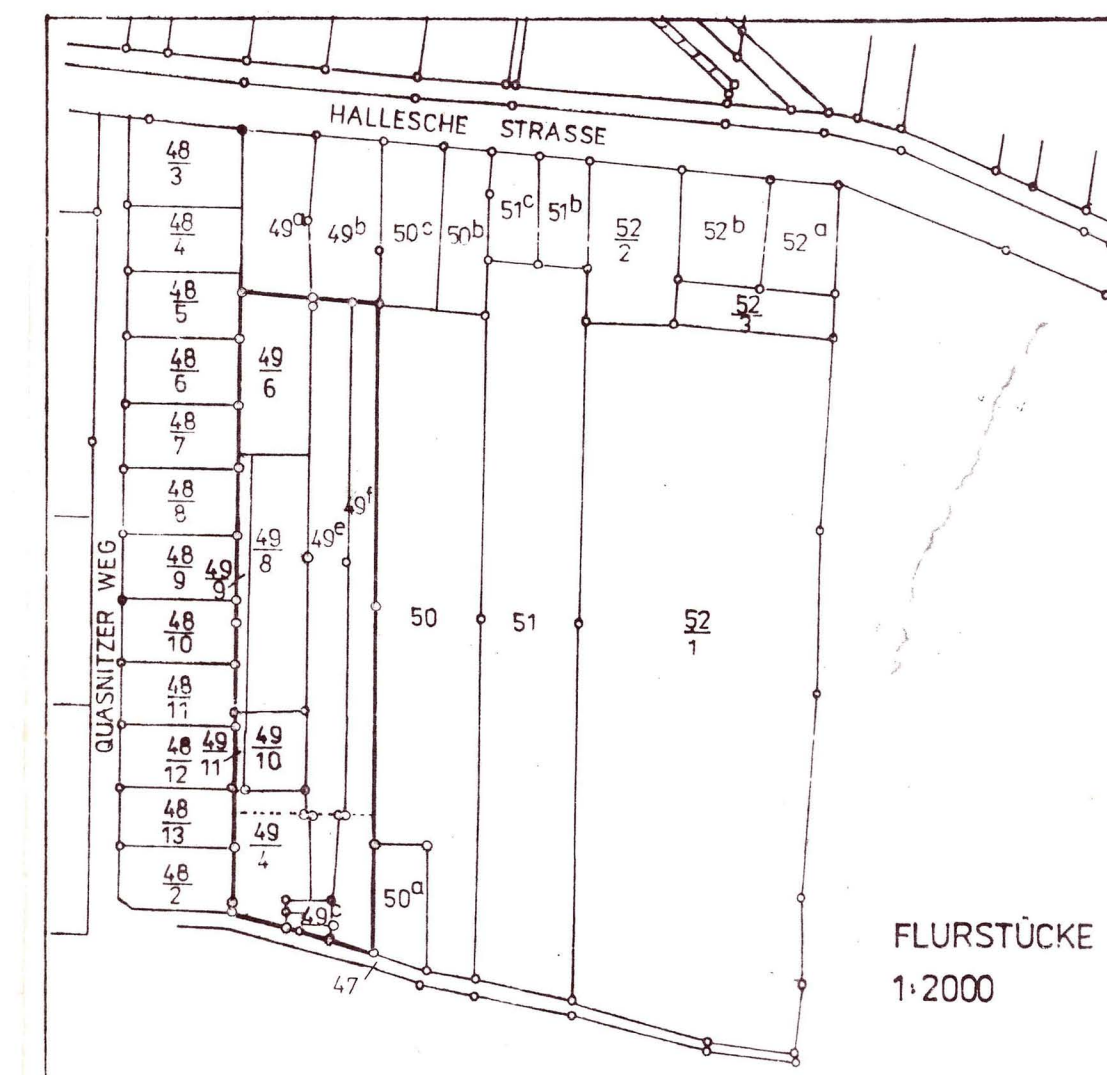
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der derzeit gültigen Änderung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Maßnahmenverordnung (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)
- Sächsische Bauordnung (SachsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (SächsGVBl. S. 1401), zuletzt geändert am 29.03.1996 (SächsGVBl. S. 122)

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 16.07.97 die Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die Gemeindevertretung hat am 26.07.97 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 25.10.97 bis 25.10.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.10.97 im Amtsblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 25.10.97 bis zum 25.10.97 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Der katastermäßige Flurstücksauschnitt ist als richtig bescheinigt.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde am 26.07.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.07.97 gebilligt.
Lützschena-Stahmeln
16 07 97
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.10.97, Akt.-z. 51-25112 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsänderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.10.97 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.10.97 im Amtsblatt (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 29.10.97 bis 29.10.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und v. a. auf die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.10.97 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister/Oberbürgermeister



WOHNPAK „IM ZIPFEL“ IN LÜTZSCHENA



Zeichenerklärung

MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)

1,0 Geschoßflächenzahl

0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

H nur Hausgruppen zulässig

ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch

Grünfläche, öffentlich

Bäume, Erhaltung

Bäume, Anpflanzen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gebäude mit Flirstrichtung

Garagen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 29.10.97

Aktenzeichen: 51-25112

Registrier-Nr. 08.136.197

Leipzig, den 29.10.1997

LIC INGENIEURBAU-CONSULTING GmbH LEIPZIG ARCHITEKTUR BAUPLANUNG - BERATUNG KANTSTRASSE 14 04275 LEIPZIG TEL. 0341/3904185	
BEFORDERER: LD PLANBAU GmbH KANTSTRASSE 14 04275 LEIPZIG	BEFORDERER: WOHNPAK „IM ZIPFEL“ IN LÜTZSCHENA E-80
BEFORDERER: HOFFMANN/HÖNIG	DATUM: 30.7.1996 geändert 13.8.1996 2. Änderung 3.2.1997
BLATTNR. VI	MASSSTAB: 1:500
BEBAUUNGSPLAN	