

GEMEINDE BÖHLITZ-EHRENBERG

ORTSTEIL GUNDORF

BEBAUUNGSPLAN "WOHNEN AM TEICH"

BEGRÜNDUNG

STAND 6/93

**Voegele und Partner
Freie Architekten und Stadtplaner
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe**

E-94₁₇

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil.

1. Planerfordernis

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg für die Ortslage Gundorf besteht in der Sicherung und Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion.

In diesem Zusammenhang wurde ein Bebauungskonzept für die Abrundung der Ortslage erstellt und das Plangebiet als innerörtliche Baufläche abgeleitet. Derzeit sind die Flächen als Garten und Grabeland genutzt.

Auf der Grundlage der Konzeptionen hat die Gemeindevertretung am die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnen am Teich" beschlossen.

2. Flächennutzungsplanung

Für die Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor.

Die Bebauungsplanung steht in Übereinstimmung mit dem Entwurf zum Flächennutzungsplan und entspricht insoweit den Vorgaben der übergeordneten Planstufen.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Ausgangslage

Der Geltungsbereich des B-Plans umfaßt eine Fläche von ca. 0,56 ha.

Das Gelände ist derzeit nicht bebaut bzw. mit untergeordneten Nebenanlagen versehen, die der Garten- und Grabelandnutzung entsprechen.

3.2 Zielsetzungen

3.2.1 Verkehr

Das Planungsgebiet ist über den Dölziger Weg in das innerörtliche Erschließungsnetz eingebunden. Dieses innerörtliche Erschließungsnetz soll als verkehrsberuhigter Bereich entwickelt werden. Dementsprechend ist die Erschließung für den Fahrverkehr als Sticherschließung ausgehend vom Dölziger Weg vorgesehen. Die Erschließungsflächen sollen als gemischte Verkehrsfläche ausgestattet werden.

Für die fußläufige Verbindung wird zusätzlich ein Wegeanschluß zum Teich und den dort vorhandenen bzw. geplanten Freiflächennutzungen vorgesehen. Eine Einbindung in das Netz der Fußwege ist damit gesichert.

Der Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr wird auf privaten Grundstücksflächen gedeckt.

Es ist nur ein geringer Bedarf an öffentlichen Stellplätze zu erwarten, der im Straßenraum gedeckt werden kann.

3.2.2 Nutzung und Baustruktur

Die das Planungsgebiet umgebenden Flächen werden ganz überwiegend als Wohngebiet genutzt, teilweise mit dem Charakter eines Kleinsiedlungsgebiets. Die Nutzung für das Plangebiet wird deshalb als WA - Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Nutzungsmöglichkeit im Rahmen der Kennzeichnung WA wird so begrenzt, daß eine Beeinträchtigung der benachbarten Nutzungen nicht zu erwarten ist.

Die Bebauungsstruktur wird dementsprechend von Kubatur und Höhe abgeleitet aus der Umgebung.

Der Zwang mit Grund und Boden sparsam umzugehen, verlangt die Grundstücksgröße zu begrenzen und eine angemessene Dichte vorzugeben. Bei einer rechnerischen Dichte von 26 WE/ha wird von Grundstücksgröße je Hauseinheit von ca. 500 qm ausgegangen.

3.2.3 Grünordnung

Hinsichtlich der Grünordnung sind als Zielsetzungen maßgebend:

- Weitgehende Durchgrünung des Baugebiets in Verbindung mit einer Beschränkung der versiegelten Fläche, insbesondere auch durch Nebenanlagen und Stellplätze.
- Sicherung von gestaltungswirksamer Bepflanzung durch Pflanzgebote
- Verbesserung der öffentlich nutzbaren Grünflächen durch Anlage von Grün- und Freiflächen am Teich
- Erhaltung und Sicherung der erhaltungswürdigen Großbäume

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt über das örtliche Versorgungsnetz.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bis zur Herstellung des Anschlusses an die zentrale Kanalisation durch eine gebietsbezogene Dreikammer-Kläranlage.

Zur Vermeidung von Abflußspitzen und zur Entlastung der Kanalisationsanlagen muß der Versiegelungsgrad auf privaten Grundstücksflächen gering gehalten werden.

Es wird angestrebt, Oberflächenwasser flächig versickern zu lassen (Mulden bzw. Rigolen). Dachflächenwasser kann auch gesammelt werden und als Brauchwasser, entsprechend der jeweiligen Eignung, verwendet werden.

Das Planungsgebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet III des Wasserwerks Böhlitz-Ehrenberg. Entsprechende Vorschriften sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

5. Flächen- und Dichtewerte

Bruttobauland	ca.	5.635 qm	100 %
Öffentl. Verkehrsflächen	ca.	850 qm	15 %
Öffentl. Grünflächen	ca.	400 qm	7 %
Nettobauland	ca.	4.385 qm	78 %

10 Hauseinheiten x 1,5 WE ca. 15 Wohneinheiten

15 Wohneinheiten (WE) auf 0,57 ha	=	26 WE/ha
15 WE x 2,5 Einwohner (EW)	=	38 EW
38 EW auf 0,57 ha	=	66 EW/ha

6. Kostenschätzung (wird nachgereicht)

Durch die Erschließungsmaßnahmen entstehen Kosten in Höhe von ca.:

Straßen- und Wegebau (incl. Verkehrsgrün):	DM
Abwasserbeseitigung:	DM
Wasserversorgung:	DM
Öffentliche Grünflächen mit Kinderspielplatz	DM
<u>Straßenbeleuchtung:</u>	<u>DM</u>
Summe	DM

7. Bodenordnung

Für das Planungsgebiet wird durch die Neuordnung eine gesetzliche Umlegung notwendig. Es wird eine freiwillige Umlegung angestrebt. Der vorliegende Bebauungsplan stellt hierfür die notwendige Grundlage dar.

Böhlitz-Ehrenberg, den

bp-012

E-9421

SATZUNG

zum Bebauungsplan "Wohnen Am Teich", Gundorf

Aufgrund

des Baugesetzbuches (BauGB)

§ 10, vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) und Einigungsvertragsgesetz vom 23.09.1990

der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 21.04.1993

der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 17.07.1992

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom
den Bebauungsplan "Wohnen Am Teich" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Textteil mit Anhang (Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Hinweise)

Fassung:

letzte Änderung:

Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Bebauungsplan M 1:500

Fassung:

letzte Änderung:

Beigefügte Teile zum Bebauungsplan

Begründung mit Anlagen

Fassung:

letzte Änderung:

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung trifft mit der Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des durchgeführten Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB in Kraft.

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschuß vom _____ wird bestätigt.

Ausgefertigt: Böhlitz-Ehrenberg, den _____

Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg
Bürgermeisteramt

Manig
Bürgermeister

Anzeige-/Genehmigungsvermerk:

Der durch Beschluß des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossener Bebauungsplan "Wohnen Am Teich" ist gemäß § 12 BauGB nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde mit Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.

Böhlitz-Ehrenberg, den _____

Manig
Bürgermeister

bp-13.doc

E - 94 23



GEMEINDE BÖHLITZ-EHRENBERG

ORTSTEIL GUNDORF

BEBAUUNGSPLAN "WOHNEN AM TEICH"

TEXTTEIL MIT ANHANG

STAND 6/93

**Voegele und Partner
Freie Architekten und Stadtplaner
Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe**

E-94₂

INHALTSVERZEICHNIS

Bestandteile des Bebauungsplanes

Textteil mit Anhang

(ergänzende Festsetzungen, Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Hinweise, Satzung)

Fassung: 6/93

letzte Änderung:

Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text:

Fassung: 6/93

letzte Änderung:

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

Begründung mit Anlagen

Fassung: 6/93

letzte Änderung:

**GEMEINDE BÖHLITZ-EHRENBERG
ORTSTEIL GUNDORF**

**SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
"WOHNEN AM TEICH"**

Die folgenden schriftlichen Festsetzungen gem. § 9 BauGB gelten in Verbindung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Planzeichnung.

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

Planzeichenverordnung (Plan ZV) in der Fassung vom 18.12.1990.

Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 17.07.1992.

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 21.04.1993.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.3 a.) Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Höhe der baulichen Anlagen und durch die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen gem. Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (siehe hierzu auch Kap. IV Hinweise, Punkt 3).

b.) Die Traufhöhe wird durch das Maß zwischen der Oberkante Straße und dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Unterkante Dachsparren

bestimmt. Maßgebend ist die Oberkante des Straßenabschnittes, an dem sich der Hauseingang befindet.

1.4 Die zulässige Grundfläche darf im allgemeinen Wohngebiet durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um max. 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

1.5 Die Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens darf eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Zufahrtsstraße (Gehweghinterkante, bzw. Straßenrand - Mitte des Grundstücks) nicht überschreiten.

2.0 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

2.1 Im Baugebiet sind die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß dem Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.0 Mindestbreiten der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Die Mindestbreite der Baugrundstücke beträgt 6,00 m.

4.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur eingeschossig zulässig.

4.2 Die Traufhöhe darf das Maß von 2,75 m, gemessen von der Oberkante der angrenzenden Gehwege (Gehweghinterkante bzw. Straßenrand-Mitte des Grundstücks) nicht überschreiten.

4.3 Garagen müssen von den öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen einen Abstand von mind. 5 m einhalten.

4.4 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind nur in direktem baulichen Zusammenhang zu erstellen (siehe hierzu auch Punkt 12.4).

4.5 Die Zufahrtsbreiten dürfen bei Einzelgaragen max. 3,00 m und bei Doppelgaragen max. 5,00 m betragen.

4.6 Nicht überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie in einem 5 m tiefen Grundstücksstreifen liegen, gemessen von der vorderen Grundstücksgrenze.

5.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Untergeordnete Nebenanlagen (Schuppen, Abstellräume) i.S. des § 14 BauNVO sind nur eingeschossig und bis zu einer max. Grundfläche von insgesamt 18 qm pro Grundstück zulässig. Die Traufhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten (Maß zwischen Oberkante Straße und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Sparren).

6.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

6.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind in Wohngebäuden nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

7.0 Schutz der Leitungsrechte auf Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die mit den Leitungsrechten belasteten Flächen auf den Privatgrundstücken sind von jeglicher Bebauung freizuhalten; ausgenommen hiervon sind befestigte Stellplatzanlagen und Hauszugänge.

7.2 Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Besitzer der Leitungsrechte gestattet werden.

7.3 Pflanzungen im Bereich dieser Flächen sind nur im Einvernehmen mit dem Besitzer der Leitungsrechte zulässig.

8.0 Verkehrsflächen und ihre Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BauGB)

Anfallender Erdaushub ist auf dem jeweiligen Grundstück zu belassen und zu verteilen. Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche ist hierzu so anzuhellen und auszubilden, daß wieder ein niveaugleicher Anschluß der Grundstücksfläche an die Verkehrsfläche möglich ist.

9.0 Geländeaufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- 9.1 Aufschüttungen sind im rückwärtigen Grundstücksteil zur Angleichung an Terrassenbereiche bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- 9.2 Die Grundstückszufahrten und alle Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zur straßenseitige Baulinie bzw. Baugrenze der Straßenebene anzugleichen.

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

Die im Plan als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Flächen, sind standortgerecht als öffentliche Grünfläche anzulegen.

11.0 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 11.1 Auf jedem privaten Grundstück ist auf den unverbauten inneren Freiflächen mindestens 1 hochstämmiger Baum (vorzugsweise Obstbäume) zu pflanzen.

Vorschlagsliste für Pflanzungen:

Bäume:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Feldahorn	(Acer campestre)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Birke	(Betula verrucosa)
Linde	(Tilia cordata)
Streuobst wie Kirsche, Äpfel, Zwetschgen, Birnen usw.	

Sträucher:

Kornelkirsche/ Hartriegel	(Cornus-Arten)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Zieräpfel	(Malus-Arten)
Zierkirsche-/ Zierpflaumenarten	(Prunus-Arten)

Weide-Arten,	(Salix-Arten)
Weißdorn	(Crataegus-Arten)
Vogelbeere (Eberesche)	(Sorbus aucuparia)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Faulbaum	(Rhamnus fragulae)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Schwarzdorn	
(Schlehe)	(Prunus spinosa)
Hundsrose	(Rosa canina)

12.3 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind bis zu einer max. Größe von 1,20 x 1,40 m Öffnungsmaß in hochrechteckigem Format zulässig. Es dürfen maximal zwei Dachflächenfenster direkt nebeneinander angeordnet werden. Der Abstand zwischen zwei Dachflächenfenstern (bzw. zwei Dachflächenfenster-Paaren) hat mind. 1,00 m zu betragen.

Der Abstand eines Dachflächenfensters von der Hauskante hat mind. 1,00 m zu betragen.

12.4 Doppelhäuser, Hausgruppen und nebeneinanderliegende Garagen

Doppelhäuser, Hausgruppen und nebeneinanderliegende Garagen müssen gruppenweise als profildgleiche Anbauten in Bezug auf Dachneigung, Geschößzahl sowie Trauf- und Firsthöhe einheitlich ausgeführt werden.

12.5 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Gebäude und die Gebäudesockel zu verputzen. Ausnahmsweise sind auch Bruchstein- und Sandsteinsockel zulässig. Für die Farbgebung sind Kombinationen von gedeckten und gebrochenen Farben zu wählen. Als Wandfarben sollen möglichst Erdfarben (Ocker-, Sand- und Beigetöne) oder gebrochenes Weiß verwendet werden. Für Fenster und Türen sind hochrechteckige Formate oder Fensterteilungen vorzusehen.

12.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Eine Befestigung dieser Flächen ist nur zulässig zur Herstellung der notwendigen Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sowie für Sitzterrassen. Zulässig sind nur wasserdurchlässige Befestigungen (z.B. Rasengittersteine, Mineralbeton, in Sand verlegte Platten). Bituminös gebundene Decken sowie Betonunterbau sind nicht zulässig.

12.7 Einfriedigungen

a.) An öffentlichen Flächen sowie im Vorgartenbereich sind zulässig:

- Stellkante maximal 10 cm Höhe mit Hinterpflanzung aus bodenständigen Gehölzen (max. 0,70 m Höhe)

- Holzlattenzaun mit senkrechter Verbretterung bis max. 0,70 m Höhe,
 - vergleichbare Einfriedigungen aus Stahl.
- b.) Im übrigen Grundstücksbereich darf die Gesamthöhe einer Einfriedigung 1,80 m nicht überschreiten. Soweit Drahtgeflecht verwendet wird, ist eine Hinterpflanzung mit Hecken aus bodenständigen Gehölzen erforderlich. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- c.) Bezugspunkt für die unter Punkt 12.7 a - c) genannten Höhen ist die Oberkante des Straßenabschnitts, an der sich auch der Hauseingang befindet.

12.8 Müllsammelbehälter

Standplätze für Müllsammelbehälter sind mit Hecken abzupflanzen, so daß sie direkter Sicht entzogen sind. Die Heckenpflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

12.9 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschoßbereich als Einzelbuchstaben direkt an der Außenwand befestigt, zulässig.

Max. Buchstabenhöhe = 0,50 m. Im Bereich des 1. OG sind nur Fahnentransparente oder Stechschilder zulässig. Oberhalb des 1. OG sind keine Werbeanlagen zulässig.

IV. Hinweise

1. Grundwasserstand, Höhenlage der Gebäude (Sockelhöhe)

Bei der Planung der baulichen Anlagen ist der Grundwasserstand mit schwankendem Wasserspiegel zu berücksichtigen.

Soweit die Höhenlage der baulichen Anlage bzw. die Sockelhöhe nicht in den Planfestsetzungen bestimmt ist, soll diese durch die Baurechtsbehörde bei der jeweiligen Baugenehmigung festgelegt werden, wobei die Höhenlage des künftigen und vorhandenen Geländes sowie die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu beachten sind.

2. Entwässerung

Gegen den Rückstau des Abwassers aus den öffentlichen Kanälen an die angeschlossenen Grundstücke hat jeder Grundstückseigentümer geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Einläufe, Ausgüsse usw. die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlußstelle der Grundstücksentwässerung liegen, sind durch geeignete Absperrvorrichtungen gegen den Rückstau zu sichern. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen einzubauen.

3. Ausschöpfung der Grund- und Geschoßflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen können nur voll ausgeschöpft werden, sofern keine Beschränkung durch bau- und planungsrechtliche Bestimmungen z.B. durch Baugrenzen, Baulinien, Bautiefen und Grenzabstände vorliegen.

4. Belange des Denkmalschutzes

Sollten bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt und Wegkreuze, Bildstöcke, Gedenksteine, alte Gemarkungssteine o.ä. von der Verwirklichung des Bebauungsplanes betroffen werden, so ist das Landesdenkmalamt rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

5. Nachweis der Höhenlage des Baukörpers zum Baugesuch

Die Höhenlagen von geplanten Bauwerken sind durch Schnitte nachzuweisen und zu erläutern. Dabei sind auch Aufschüttungen und Abgrabungen kenntlich zu machen.

6. Abstimmungspflicht und Grünflächenplan

Die Baugesuche sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Einbindung in die landschaftliche Situation und hinsichtlich der festgesetzten Grünordnung zu prüfen. Hierzu sind die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen des Bebauungsplanes im Lageplan und im Erdgeschoßplan des Bauantrages oder in einem beigefügten Grünflächenplan vom Planverfasser darzustellen.

Eingriffe in den Stamm-, Wurzel- und Kronenbereich der als Bestand festgesetzten Bäume sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Während der Bauphase sind gehölzerhaltende Maßnahmen gemäß DIN 18920 Deutsche Normen Landschaftsbau 1973 anzuwenden.

7. Ableitung von Oberflächenwasser

Zur Reduzierung abzuleitender Oberflächenwasser wird empfohlen die Versiegelung auf privaten Grundstücksflächen gering zu halten.

Das anfallende Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, ist zur Versickerung zu bringen (Versickerungsmulden bzw. Rigolen), zur Bewässerung aufzufangen, oder als Brauchwasser zu verwenden.

8. Brauchwasser

Anfallende Oberflächenwasser, die auf dem Grundstück gesammelt werden, können als Brauchwasser verwendet werden, soweit sie den jeweiligen Anforderungen entsprechen.

9. Trinkwasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich in der Trinkwasserzone III des Wasserwerk Böhlitz-Ehrenberg. Bauvorhaben müssen unter Beachtung der Forderungen des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101 und der vorläufigen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Ministeriums für Umweltschutz und Landesentwicklung zur Freisetzung von Wasserschutzgebieten von 24.08.1992 (VVVWSG) ausgeführt werden.

10. Munitionsfunde

Das Planungsgebiet ist nicht als munitionsverseucht bekannt. Bei jeglichen Munitionsfunden ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen Tel. 0351/4699981 oder die nächste Polizeidienststelle sofort zu verständigen.

V. Bestätigungen

Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg

Böhlitz-Ehrenberg, den

geändert:


Manig, Bürgermeister



Planung

Architektur- und Stadtplanungsbüro
Voegele und Partner
Weinbrennerstraße 13
7500 Karlsruhe 1

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des Textteils einschließlich Anhang mit dem Gemeinderatsbeschuß (Satzungsbeschuß) vom ~~08.01.93~~ ^{08.01.93} sowie die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren werden bestätigt.

Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg

Böhlitz-Ehrenberg, den


Manig, Bürgermeister



Anzeige- oder Genehmigungsvermerk

Inkrafttreten

Der durch Beschluß des Gemeinderates vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Wohnen Am Teich" ist gemäß § 12 BauGB nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde bzw. nach der Genehmigung in speziellen Fällen mit der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Gemeinde Böhlitz-Ehrenberg

Böhlitz-Ehrenberg, den

Manig, Bürgermeister

