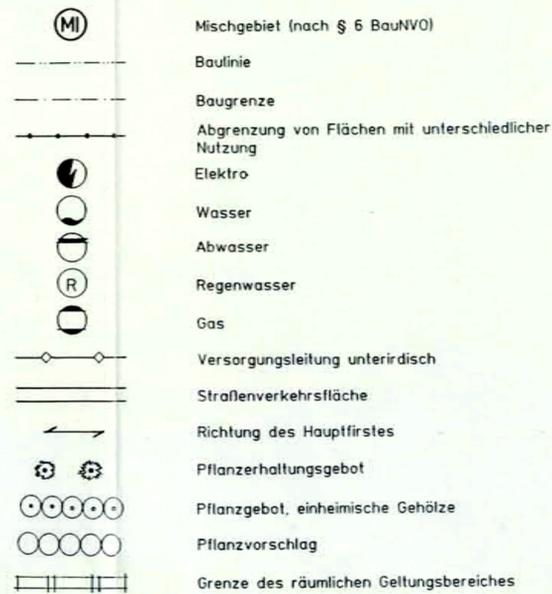


Planzeichenerklärung



Nutzungsschablone :

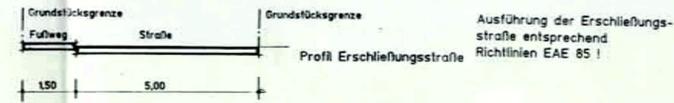
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise

Festsetzungen (Auszug)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO) : Mischgebiet (nach § 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) :
 

GRZ	GFZ	Gebäudehöhe	BMZ	Anzahl der Vollgeschosse
0,6	1,2	TH Einfamilienhaus ≤ 5,50 m über vorh. OF Gelände / HP 199,15 TH Mehrfamilienhaus ≤ 7,50 m über vorh. OF Gelände / HP 199,30	---	II Einfamilienhaus; KG, Wohngeschoss und ausgebauter Dachgeschoss Mehrfamilienhaus; 2 Wohngeschosse und ausgebauter Dachgeschoss
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) : Baugrenzen und Baulinien gelten senkrecht zum angegebenen Verlauf ebenso über wie unter der OF Gelände. Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebengebäude nicht zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie Swimmingpool, Gartenteiche bis max. 10 m<sup>2</sup>/1,00 m Tiefe sowie überdachte Freisitze ohne Seitenwände bis 16 m<sup>2</sup> Grundfläche und Traufhöhe ≤ 2,50 m, DN ≤ 30° sind zulässig.
- Bauweise (§ 22 BauNVO) : offene Bauweise, Länge der Einzelbaukörper max. 20 m (Mehrfamilienhaus).
- Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.2 BauGB) : Einfamilienhaus -- OF Keller ≤ 0,50 m über OF Gelände vorhanden; OF EG ≤ 3,00 m über vorh. OF Gelände / Mehrfamilienhaus -- OF EG ≤ 0,50 m über vorh. OF Gelände
- Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) : Als Nebengebäude sind nur Garagen zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie unter Punkt 3.
- Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB) : Der vorhandene Löschwasserteich wird gegenwärtig als Regenwassersammler genutzt. Er soll rekultiviert werden.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) : Die anzulegende Erschließungsstraße ist als Wohnstraße (Tempo 30 Zone) auszuführen. Parallel dazu ist wie angegeben ein Fußweg zu schaffen. Ein Radweg wird nicht gesondert angelegt. Der Bau der Verkehrsflächen ist vorrangig mit Material aus einer Bauschuttrecyclinganlage zu realisieren.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Fassadengestaltung (§ 83 Abs.1 BauO) : Putz, Teilflächen verkleinert bzw. Sichtmauerwerk, Verschalungen in Verbindung mit Wärmedämmsystemen, helle Farbtöne. Garagen, die nachbarschaftlich gekoppelt werden sind einheitlich, sowohl hinsichtlich des Materials als auch in der Farbgebung zu gestalten.
- Dachform (§ 83 Abs.1 BauO) : Hauptgebäude : Satteldach, DN 38° - 48°  
Nebengebäude : Satteldach, DN 38° - 48°, wie Hauptgebäude  
Bei nachbarschaftlicher Kopplung ist der First senkrecht über der Grundstücksgrenze anzuordnen.
- Dachgestaltung (§ 83 Abs.1 BauO) : Ziegel-/Dachsteine naturrot oder rotbraun. Dachgaupen und Zwerchgiebel sind zulässig, der Hauptfirst muß eindeutig erkennbar sein. Antennen und Sat-Anlagen sind so anzuordnen, daß sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Für das Mehrfamilienhaus wird eine Gemeinschaftsanlage realisiert.
- Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 83 Abs.2 BauO) : Stellplatz-, Zufahrts- und Zugangsflächen sind zu pflastern. Betonflächen und bituminöse Beläge sind zur Befestigung von Zufahrten und Wegen auf den Parzellen unzulässig. Untergeordnete bauliche Anlagen nach Abschnitt I, Punkt 3 sind im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen, kleinere Teichanlagen sind zulässig.
- Einfriedungen (§ 83 Abs.2 BauO) : Einfriedungen sind wie folgt zulässig :  
a) Stütz- und Sichtmauern : zur Straße max. 0,50 m hoch, sonst max. 1,00 m  
b) Maschendraht- oder Holzlattenzäune : zur Straße max. 1,00 m hoch, sonst max. 1,50 m  
c) Hecken : zur Straße max. 0,50 m hoch, sonst max. 1,50 m.
- Werbeanlagen (§ 83 Abs.1 BauO) : Werbeanlagen sind im Planungsgebiet nicht gestattet. Die Errichtung einer Informationstafel erfolgt im Giebelbereich der Garagenanlage des Mehrfamilienwohnhauses. Warenautomaten sind nicht zulässig.
- Geländeveränderungen und Stützmauern (§ 83 Abs.2 BauO) : Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Rahmen der Baulastigkeit, für Swimmingpoolsanlagen und Gartenteiche zulässig. Aufschüttungen bis 1,25 m über vorhandener OF Gelände sind im Rahmen der Gartengestaltung zulässig. Stützmauern sind wie unter Punkt 5 - Einfriedungen - zulässig und aus Natursteinen oder natursteinähnlichen Materialien herzustellen. Mauern aus Sichtbeton sind unzulässig.

KENNZEICHNUNG

- Kulturdenkmale (§ 9 Abs.6 BauGB) :  
a) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein oder Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, zu melden. Fundstellen sind inwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.  
b) Vor Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0 - 8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.  
c) Die Fassagen unter a) und b) sind schriftlich im Wortlaut allen an der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.  
d) Die Fassagen unter a) und b) sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Vollständige Festsetzungen siehe Textteil zum Vorhaben- und Erschließungsplan !

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde am 10.03.1993 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung Beckwitz gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB bestimmt.

Beckwitz, den 12.03.93  
Bürgermeister *Maun*

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO am ... beteiligt.

Beckwitz, den ...  
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am ... mit Schreiben vom ... nach § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 55 Abs.3 BauZVO beteiligt.

Beckwitz, den 12.03.93  
Bürgermeister *Maun*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. § 55 Abs.3 BauZVO).

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit Begründung in der Zeit vom 22.03.1993 bis 21.04.1993 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 12.03.1993 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs.1 BauGB).

Beckwitz, den 30.06.93  
Bürgermeister *Maun*

Die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung Beckwitz in öffentlicher Sitzung am 30.06.93 behandelt.

Beckwitz, den 30.06.93  
Bürgermeister *Maun*

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung Beckwitz am 30.06.93 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom ... wurde gebilligt.

Beckwitz, den 30.06.93  
Bürgermeister *Maun*

Die Genehmigung für die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der Höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom ... Az : ... erteilt.

Leipzig, den ...  
Höhere Verwaltungsbehörde

Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt.

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Beckwitz, den ...  
Bürgermeister

Aufgestellt im Februar 1993 gem. §246 a und §2 ff. BauGB im Auftrag des Bauträgers.  
Überarbeitung im Juni 1993.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG  
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 28. Juli 1994  
Aktanzzeichen: SA-2511.4  
Registrier-Nr.: 11/18194  
Leipzig, den 28. Juli 1994  
FREISTAAT SACHSEN  
LEIPZIG

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Wohnungsbau - 10 WE Beckwitz  
Gemeinde Beckwitz, Landkreis Torgau, Freistaat Sachsen

