

A. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und BauVO
 1.0 Tabelle über die Festsetzungen der Art und des Maaßes der baulichen Nutzungen und der Satzzeit § 9 BauGB

Bauart	Art der BauVO	baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse § 16 BauVO	Grundflächenzahl § 19 BauVO	Geschossflächenzahl § 20 BauVO	Bauweise	Nutzungseinschränkungen
WR	Reines Wohngebiet § 3 BauVO	II	11	0,4	0,8	0	nicht zulässig sind Nutzungen im Sinne § 3 (3) BauVO

- 2.0 Das Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 BauVO
- 2.1 Festsetzungen siehe Tabelle unter A.1.0
- 2.2 Festsetzungen der Höchstgrenze baulicher Anlagen § 16 (3) BauVO
 In diesem reinen Wohngebiet wird Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze auf Z = 11 festgelegt.
- 2.3 Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen, Balkone, Terrassen und Loggien unberücksichtigt.
- 3.0 Die Bauweise § 22 BauVO
- 3.1 Offene Bauweise § 22 (2)
 Es wird festgelegt, daß die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig sind.
- 4.0 Die Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) BauGB
- 4.1 Die zulässigen Hauptfirstrichtungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

- 5.0 Nebenanlagen § 14 BauVO
- 5.1 Es sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke selbst dienen oder die seiner Eigenart nicht widersprechen. Diese Nebenanlagen sind auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6.0 Stellplätze und Garagen § 12 BauVO
- 6.1 Tiefgaragen sind überall zulässig.
- 6.2 Oberirdisch sind Stellplätze und Garagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Stellplätze und Garagen sind auch auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6.3 Auf der mit "PF" gekennzeichneten Fläche sind Garagen und Stellplätze nicht zulässig.
- 7.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 7.1 Die mit "PF" gekennzeichneten Flächen sind mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Für Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist zu fördern. Für diese Zweck dient ein Pflanzgebot mit entsprechenden Laubbäumen. Es sind öffentliche Grünflächen.
- 7.2 Öffentliche Parkflächen sind mit Bäumen zu umplanzen.
- 8.0 Verkehrsflächen
 Der Anliegerweg wird als Mischverkehrsfläche ausgewiesen.
- 9.0 Leitungsrechte
 Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Hochdruckleitung im öffentlichen Randbereich; Abstand zur Bausoße einw. 4,00m - 15,00m
10. Fahrrecht
 Fahrrecht zugunsten der Grundstückseigentümer im nördlichen Randbereich

B. BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

- 1.0 Dächer
- 1.1 Dachformen
- 1.1.1 Es sind Sattel-, Walddächer oder Krüppelwalddächer zulässig. Die Hauptfirstrichtungen und Neigungen sind in der Planzeichnung festgelegt. Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind Abweichungen zulässig.
- 1.1.2 Bei Garagen sind außerdem Flachdächer zulässig.
- 1.1.3 Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachsätze in Anspruch nehmen.
- 2.0 Antennenanlagen
- 2.1 Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.
- 3.0 Wasserleitungen und Farben für Außenwände
- 3.1 Außenwände müssen verputzt, in heller Farbe angestrichen oder mit heller Klinkerfassade versehen werden.
- 3.2 Zulässig ist die dauerhafte Begrünung von Fassaden mit selbstklimmenden oder mittels eines Rankengerüsts gestützten Pflanzen.
- 4.0 Einfriedungen
- 4.1 Es sind nur Zune und Hecken bis 90 cm Höhe zulässig.
- 5.0 Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke
- 5.1 Der Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist mit Ausnahme der notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen die Vorgartenfläche nicht vollständig in Anspruch nehmen und sollten mit wasserundurchlässigen Belägen versehen werden. (z. B. Bausteine, gepolte Pflasterungen usw.) Der Vorgartenbereich ist die Grundstücksfläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugruben.
- 5.2 Die max. zulässige Flächenverfestigung beträgt 50 vH der Grundstücksfläche.

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet § 3 BauVO		mit Leitungsrecht zug. des Gasversorgers zu belastende Fläche § 9 (1) 21. BauGB
	überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche		Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie Öffentl. Verkehrsraum § 9 (1) 11. BauGB		von Bebauung freizuhaltende Fläche für Sichtfeld oder Reservefläche für Straßenbau § 9 (1) 16. BauGB
	Öffentl. Parkfläche § 9 (1) 11. BauGB		Fläche für Anlagen der Stromversorgung § 9 (1) 12. BauGB
	Hauptfirstrichtung		Grundflächenzahl § 19 BauVO Geschossflächenzahl § 20 BauVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen	II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstanzahl § 16 BauVO
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Öffentl. Grünfläche § 9 (1) 25.4. BauGB		nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 9 BauVO
	Anpflanzung von Einzelbäumen § 9 (1) 25.4. BauGB		Satteldach, Walddach, Krüppelwalddach
	zu erhaltender Baum § 9 (1) 25.8. BauGB		Versorgungsleitung Gesteins oberirdisch § 9 (1) 12. BauGB
	Einfahrbereich § 9 (3) 4., 11. BauGB		Zweckrichtung
	Einfahrt § 9 (1) 4., 11. BauGB		Gas
	mit Fahrrecht zu belastende Fläche § 9 (1) 21. BauGB		Wasser

VERFAHRENSDATEN

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Amtsblatt "NRK" am 10.04.92 erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 20.05.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.04.92 und dem Text (Teil B) vom 15.04.92, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.05.92 bis 19.07.92 während folgender Zeiten:

- Mo 15.00 - 18.00 Uhr
- Di 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr
- Mi 9.00 - 12.00 Uhr
- Do 9.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
- Fr 9.00 - 12.00 Uhr

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist von 05.07.91 bis 09.08.91 durchgeführt worden.

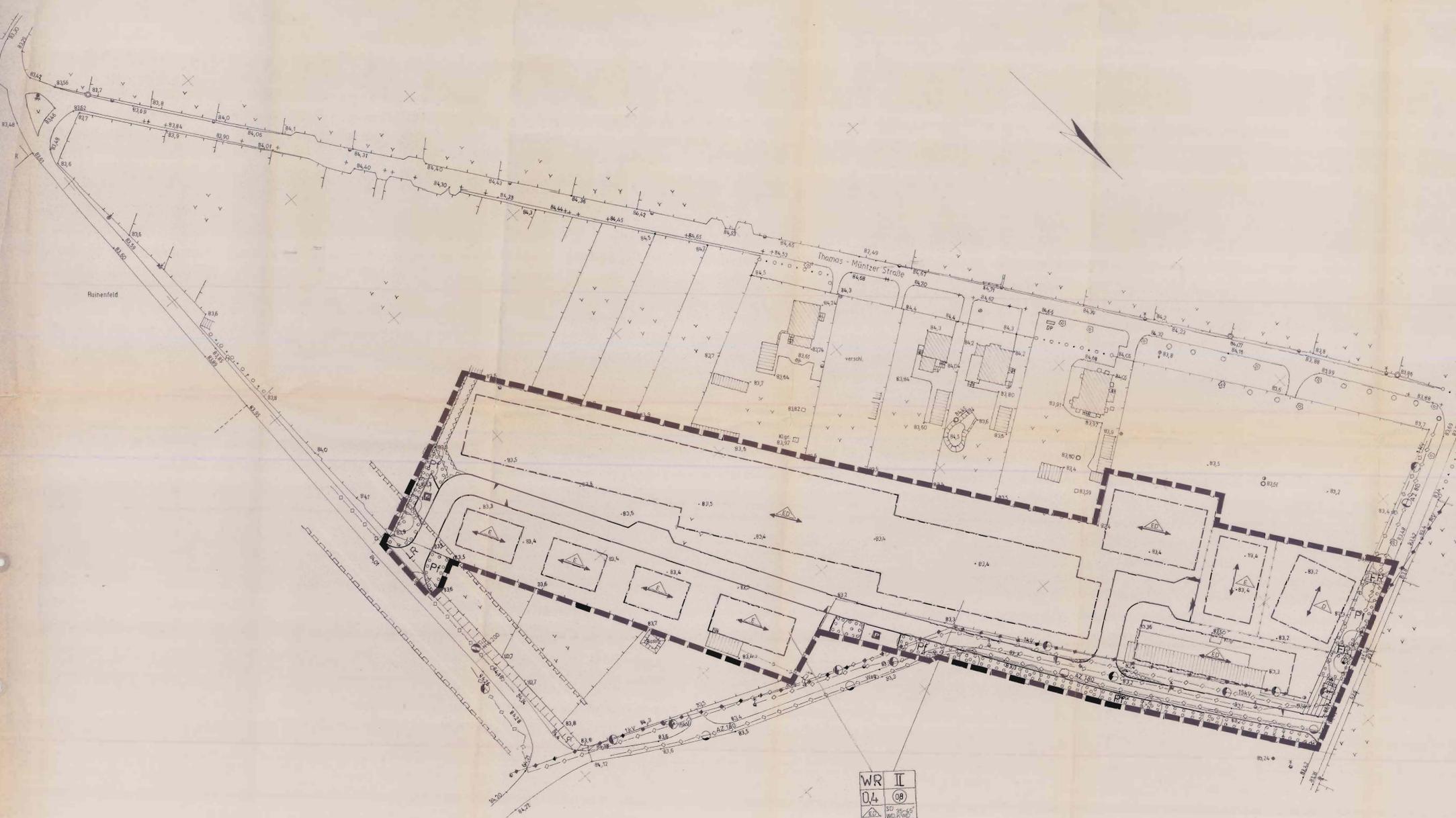
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 27.05.92 mit Korrektur am 01.06.92 in Amtsblatt NRK ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Gültigkeitsdauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.07.92 in Amtsblatt "NRK" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden, die Sitzung ist am 22.07.92 in Kraft.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
 Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 22.07.1992
 Aktenzeichen: St. 15112-52400
 Register-Nr.: 1344/13132
 Leipzig, den 7. Sept. 1992

STADT TORGAU
 EIGENHEIMSTANDORT THOMAS-MÜNTZER-STRASSE
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/91 Maßstab 1:500

Gefertigt 15.04.92 gez. Podry / Beate Stiller
 Geändert 12.11.92
 Anträge
 Begründung vom April 92



WR	II
04	08
SD 90-05 WOLFGANG	