

1. Art der baulichen Nutzung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die folgenden nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Höhen baulicher Anlagen

Die Traufhöhen (TH) dürfen gem. § 16 (3) Nr. 2 BauNVO bergseitig 3,50 m und talseitig 6,50 m - bezogen auf die Oberkante des anschließenden gewachsenen Geländes - nicht überschreiten.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu pflegen.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind nach den Aussagen des Grünordnungsplanes anzulegen und zu pflegen.

5. Ausschluß von luftverunreinigenden Brennstoffen

Gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von festen Brennstoffen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausgeschlossen.

6. Sichtflächen

Inmitten der Sichtflächen sind alle Sichtbehinderungen zwischen 0,8 und 2,5 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen unzulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu belasten:

- (A) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der durch die ausgewiesenen Wege erschlossenen Grundstücke bzw. Anlagen und zugunsten der Versorgungsgründer.
(B) Mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

Hinweis:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan 'Eigenheimsiedlung Breitenau' besteht aus folgenden Unterlagen:

- Teil A: - Flanzzeichnung,
- Lageplan Straßenbau und Straßenbeleuchtung,
- Lageplan Kanalisation und Wasserversorgung,
- Grünordnungsplan

- Teil B: - Text

Gestalterische Festsetzungen

Rechtsgrundlage der Gestalterischen Festsetzungen ist § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der z.Z. gültigen Fassung.

1. Dachformen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- oder Krüppelwalm-Dächer zulässig.

2. Dachneigungen

Für die Hauptbaukörper mit Sattel- oder Krüppelwalmdächern sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 30° und 40° zulässig.

3. Dachdeckung

Für die geneigten Dächer sind nur dunkelgehaltene Dachdeckungen der Farbtöne 'Grau' und 'Braun' gem. RAL (RAL-Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung e.V. beim DNA Deutscher Normen-Ausschuß) zulässig.

4. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in einer max. Gesamtlänge von 50 % der Traufhöhe zulässig.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- AW Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ Geschossflächenzahl (GFZ)
GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
H Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Bauformen

- EA nur Einzelhäuser zulässig
EA+ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
F1 Firstsicherung
B1 Bauweise
Z1 Zusätzliche Kennzeichnung der überbaubaren Flächen

Verkehrsflächen

- SB Straßenverkehrsfläche
SB+ Straßenverkehrsfläche - Fußweg (F)
SB- Straßenverkehrsfläche - Straßenbegleitgrün
SB\* Straßenverkehrsfläche - öffentliche Parkfläche -
SB# Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- AW Abwasser
AB Abfall

Grünflächen

- OG Öffentliche Grünfläche
F Feuchtgrünland
B Böschungsbepflanzung, Begrünung
P Private Grünfläche
O Obstweiden und Grünlandflächen

Flächen für Wald

- W Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
U+ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Sonstige Planzeichen

- A Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
B Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
H Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
F1 Fahrbahnachse
S1 Sichtdreieck
M Maßlinie/ Maßzahl
H1 Hilfslinie
U+ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Abstandsflächen zum Baumbestand)
B1 Böschungen

Bebauungsplan
VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN
'EIGENHEIMSIEDLUNG BREITENAU'

Gemeinde Breitenau

M 1 : 500