

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,
- Gartenbauarbeiten,
- 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.Zt. 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 Krüppelwalm-Dächern sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 30° und 40° zulässig.

3. Dachdeckung

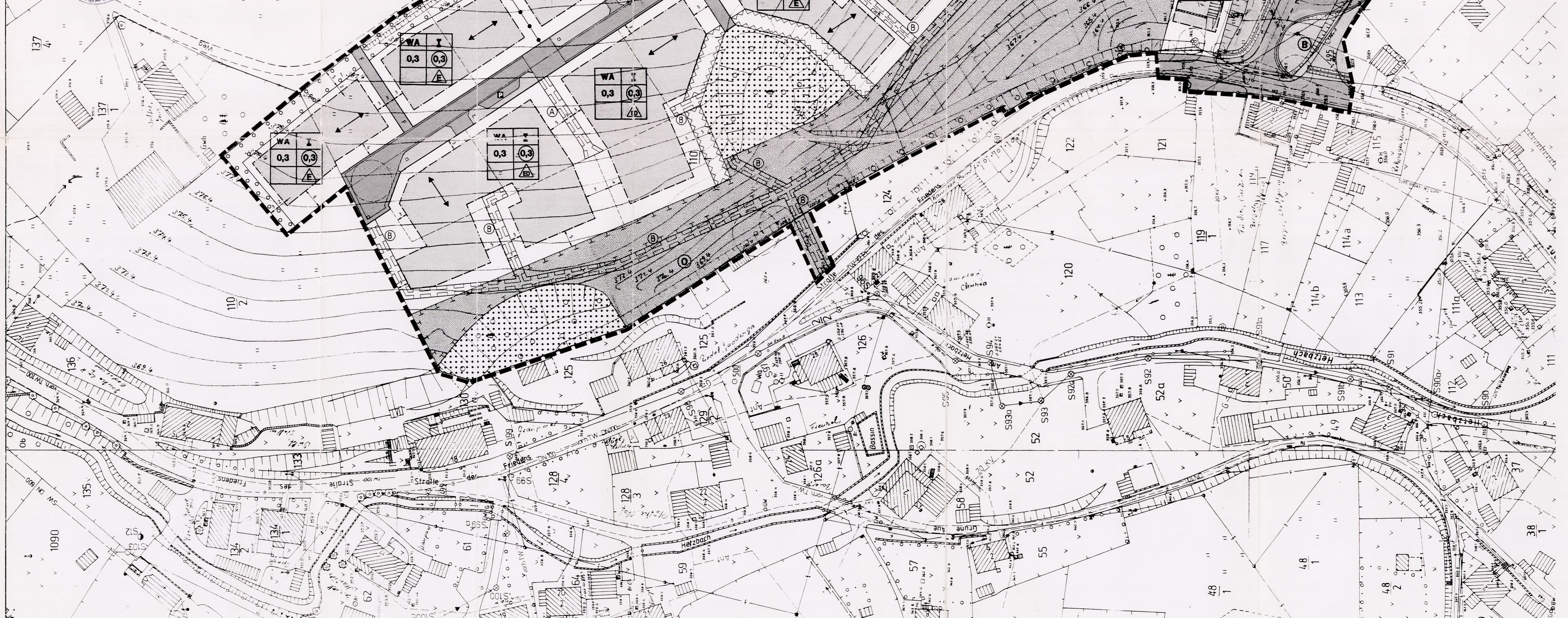
Für die geneigten Dächer sind nur dunkelgehaltene Dachdeckungen der Farbtöne 'Grau' und 'Braun' gem. RAL (RAL-Ausschuß für Lieferbedingungen und Gütesicherung e.V. beim DNA Deutscher Normen-Ausschuß) zulässig.

4. Dachaufbauten

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

- Verfahrensvermerk: 1. Die für Raumordnung und Erschließung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO die Gemeinde Breitenau, den 16.06.1993.
2. Die von der Planung beauftragten Träger der Vorhaben- und Erschließungsplanung sind...
3. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes...
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes...
5. Die Gemeindevertretung hat die...
6. Der satzungsmäßige Bescheid...
7. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung...
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes...
9. Die Nebenbestimmungen...
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung...
11. Die Erteilung der Genehmigung...

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung: Geschosflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Bauweise, Baulinien, Bauvorgaben: nur Einzelhäuser zulässig, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, etc.
Verkehrflächen: Straßenverkehrsfläche, etc.
Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung: Abwasser, Abfall
Grünflächen: Öffentliche Grünfläche, Feuchtgrünland, etc.
Flächen für Wald: Wald
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, etc.
Sonstige Planzeichen: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, etc.

Anlage 1a
Bebauungsplan
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
'EIGENHEIMSIEDLUNG BREITENAU'
Gemeinde Breitenau
M. 1 : 500
FASSUNG : 02.06.1993
Logo: morszeck