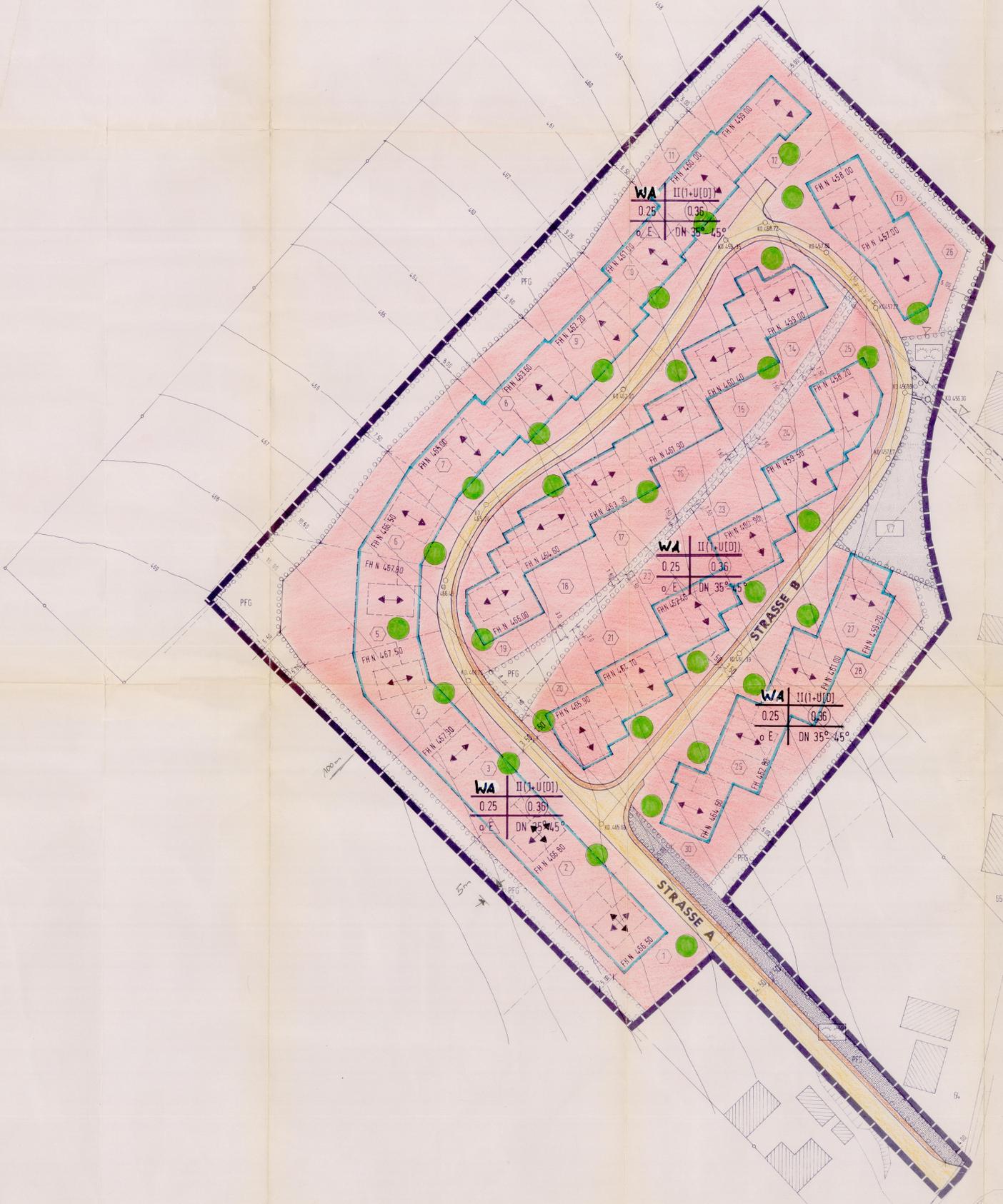
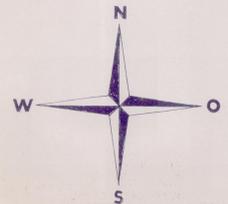


KREIS FLÖHA GEMEINDE SCHÖNERSTADT

BEBAUUNGSPLAN M.1:500

HAUSDORFERSTRASSE WEST



TEXTTEIL

B-Plan "Hausdorfer Str. West" 07 SC Göbersdorf

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BauGB I S. 225), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 31. September 1990 (BauGB II S. 885, 1122)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BauNVO 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt Nr. 2 des Einigungsvertrages (S. 0., BauNVO II S. 885, 1124).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BImSchG I S. 880).

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe des Lageplanes wird festgesetzt:

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
 - Dorfgebiet (DB) nach § 7 BauNVO
 - Beschränktes Dorfgebiet nach § 8 BauNVO

Auf den mit dem Planzeichen "MDb" gekennzeichneten Grundstücken sind nur Wohn- und gewerblich land- und forstwirtschaftlich zulässig, die keine Tierhaltung betreffen. Abs. 1 Satz 2 BauNVO bleibt unberührt. Die in § 5 Abs. 2 Nr. 4, 7, 9 und 10 aufgeführten Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Es wird eine Grund- und Geschöflichenzahl, jeweils nach dem Einschrieb im Lageplan festgesetzt.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird nach dem jeweiligen Einschrieb im Lageplan als Höchstgrenze (z.B. II) festgelegt.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BBAUG)

Die max. Erdgeschoss-Fußbodenhöhe wird in Metern über Normalnull entsprechend den Einschrieben im Lageplan festgelegt. Ausnahmen bis zu + 0,50 m können zugelassen werden.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan. Für Neben- und Wirtschaftsgebäude können Ausnahmen zugelassen werden.
 - Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG)

Die im Lageplan ausgewiesenen mit Pflanzgebote belegten Flächen sind wie folgt zu bepflanzen:

Es ist eine ca. 5 m breite 3-reihig gepflanzte Wildgehölzhecke mit 5 kleinkronigen Bäumen auf 20 lfd. m. Pflanzstreifen, ergänzt durch 2 Gehölzgruppen mit mindestens 3 Gehölzen (Kuchenhöhe ca. 3-5,00 m) und 2-4 reihig gepflanzten Sträuchern (Kuchenhöhe 1-3,00 m) anzulegen.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabattensteine abgegrenzt. In diesen Grundstücken wird zur Befestigung der Rabattensteine Beton auf eine Breite von 15 cm und eine Tiefe von 20 cm eingebracht.

Hinweis: Der Hinterbeton ist zu dulden.
- B) Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO)
- Höhenentwicklung
 - Es wird ein Kniestock von max. 0,80 m Höhe zugelassen. Die Höhe wird von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut gemessen.
 - Es wird eine maximale Gebäudehöhe an den Traufseiten nach Satz 1 festgelegt. Die Höhe wird von der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Sie beträgt:
 - Bei II (I + D) 4,00 m
 - Bei II (I + U) 5,50 m
 - Geländegestaltung
 - Aufschüttungen und Abgrabungen mit mehr als 1,00 m Höhe, gemessen ab bestehendem Gelände, sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden.
 - Dachform und Dachneigung
 - Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten und mit Schiefer- bzw. anthrazitfarbener Ziegeleindeckung vorzusehen.
 - Die zulässige Dachneigung ergibt sich aus dem Planzeichnungschrift.
 - Dachaufbauten sind zulässig. Die Aufbauten müssen von den Ortsgängen mindestens 2,50 m entfernt sein.
 - Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.
 - Für Garagen und Nebengebäude ist ein Satteldach bzw. Flachdach mit Begrünung zulässig. Die Begrünung ist zu erhalten, flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ersetzen.
- C) Hinweise
- Schallschutz

Ortsübliche Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe sind im Baugebiet hinzunehmen.
- D) Gestaltung Straßenräume
- Zur Bestattung der Plananmaßung sind die "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85)" zu verwenden.
- Planstraße A - Fahrbahnbreite - 4,50 m
Einseitiger Fußweg - 1,50 m
- Planstraße B - Fahrbahnbreite - 3,50 m
Einseitiger Fußweg - 1,50 m
- Die Gehwege und Straßen haben gleiches Höheniveau und sind nur durch einen Pflasterstreifen optisch getrennt. Parkplätze und Garagenzufahrten - Ausführung mit Rasengittersteinen
- E) Grundstücksgrenzungen
- Die Grundstücksgrenzen entlang der Straße und zwischen den Grundstücken sind mit einer Wildgehölzhecke bis zu 1,20 m Höhe einzufrieden. Nadelgehölzhecken sind unzulässig. Hecken mit senkrechten Laten bis zu 1,20 m Höhe sind vorzuziehen. Hecken mit senkrechten Laten bis zu 1,20 m Höhe sind vorzuziehen.
- F) Stellplätze und Garagen
- Festgelegt wurden für das gesamte Baugebiet folgende Stellplätze:
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Für NE 40 m ² | 1 Stellplatz |
| 40 m ² - 70 m ² | 1,5 Stellplätze |
| > 70 m ² | 2 Stellplätze |
- G) Der Grünordnungsplan des AB-Eltner vom 22.10.93 und die Straßen- und Kanalisationspläne des IB-Melioplan sind Bestandteil des B-Plans.

LEGENDE

	Öffentl. Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
	Öffentl. Grünfläche: Spielplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
	Pflanzbestandsfläche ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG)
	Öffentl. Parkflächen	
	Straßenbegrenzungslinie Gebäude Torbahn Schrambord/Sohlenschiele	Öffentl. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG) Aufteilung ist nur Richtlinie, keine Festsetzung.
	Gepante Böschungflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)
	Gepante Stützmauer mit Höhen- und Breitenraum sowie Arbeitsraum.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)
	Straßengerüfalle	
	Straßenlängsgerüfalle	
	Höhe der Straßenachse über NN - in Metern KA = Kuppenanfang KE = Kuppenende WA = Wannenanfang WE = Wannenende	
	Mit Geh-(GR), Fahr-(FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen Erläuterung siehe Textteil	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§ 9 Abs. 7 BBAUG)
	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
	Grundstücksgrenze als unverbindliche Richtlinie	
	Stellung der baulichen Anlagen FRÜHRICHTUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
	Max. Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über NN	(§ 9 Abs. 2 BBAUG)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Hinweis auf die Lage der Vollgeschosse	(§ 19 BauNVO) (I + U) = Erdgeschoss und Untergeschoss (I + D) = Erdgeschoss und Dachgeschoss
	Grundflächenzahl (GRZ)	(§ 19 BauNVO)
	Geschöflichenzahl (GFZ)	(§ 20 BauNVO)
	Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	zulässige Dachneigung der Satteldächer	DN 35°-45°
	Bauplatznummer	(12)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss vom ... 10.03.92
- Abschluss der Bürgerbeteiligung 20.05.92/06.07.92
- Beschluss als Entwurf vom ... 06.05.93
- Als Entwurf lt. Bekanntmachung v. ... 06.05.93 öffentlich ausgestellt vom 17.05.93
- Als Satzung beschlossen am ... 06.07.93/20.08.93
- Genehmigung v. ... 11.05.94/18.11.94 AZ 51/2511-21-2430-2196
- Genehmigung v. ... 03.01.95
- Öffentlich ausgestellt 02.01.95 auf Dauer bis 22.02.95
- In Kraft getreten am 09.01.95

ERGÄNZT MURRHARDT, DEN 21. 1994
Aufgestellt:
Chemnitz, den 17.5.93
Peter Eltner

PETER ELTNER
FREIER ARCHITEKT
DIPL.-ING. (FH)

LIMBACHER STR. 357
0-3033 CHEMNITZ
TEL. 0371/855373
FAX. 0371/855455

HELFEERGASSE 14
7540 MURRIAROT
TEL. 07192/7011
FAX. 07192/6692