

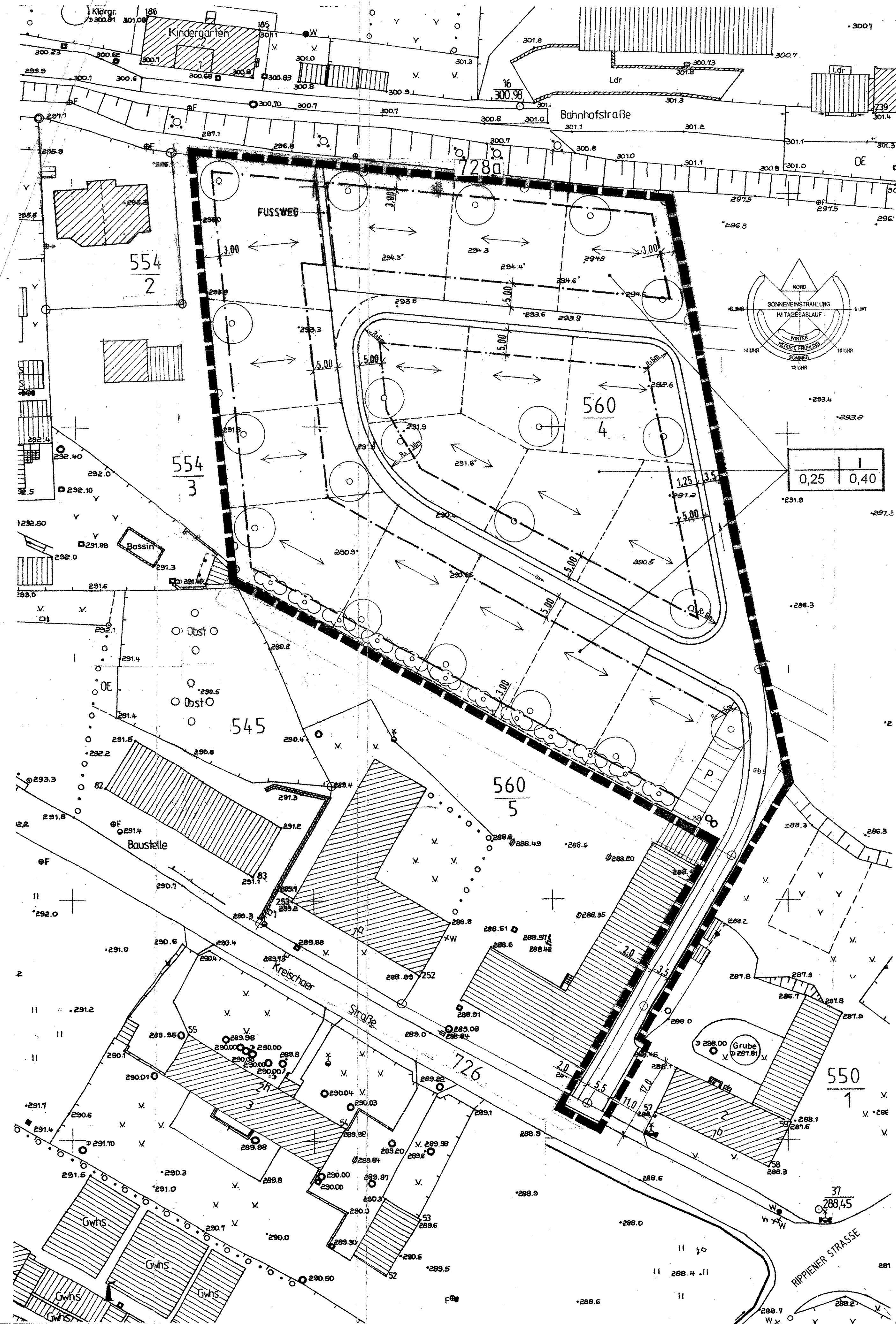
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9919
"SÜDHANG RIPPIENER STRASSE"
Bannwitz, OT Possendorf

PLANZEICHNUNG (TEIL A)
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG
M 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

VERFAHRENSVERMERKE



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Errichtung von Eigenheimen
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 0,25 Grundflächenzahl, z.B. 0,25 (§16 Abs.2 Nr.1, §19 BauNVO)
 - 0,40 Geschosflächenzahl, z.B. 0,40 (§16 Abs.2 Nr.2, §20 BauNVO)
 - I Zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1 (§16 Abs.2 Nr.3, §20 BauNVO)
 - 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - — — — — Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
 - — — — — Firstrichtung
 - 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - P Öffentlicher PKW-Parkplatz
 - 5. Verkehrsflächen und -anlagen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - — — — — Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - 6. Festsetzungen zur Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.15, Nr.20, Nr.25 und §9 Abs.1a BauGB)
 - — — — — Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - Anpflanzen: Sträucher
 - 7. Hinweise
 - 7.1 Planzeichen der Kartengrundlage
 - Grenze vorhandener Flurstücke
 - Flurstücknummern
 - ▨ vorhandene Gebäude
 - 7.2 Sonstige erläuternde Planzeichen
- | Nutzungsschablone | Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse |
|-------------------|------------------|----------------------------|
| 0,25 | 0,40 | |
| — — — — — | | geplante Grundstücksgrenze |

- III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung
Errichtung von Eigenheimen
2. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß §9 Abs.1 Punkt 6 des BauGB wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes je Grundstück nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die entsprechend der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl als Höchstmaß zulässig.
- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf Grundlage des §16 Abs.2 Nr.3 und Abs.3 und des §20 Abs.1 der BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf der Grundlage des §16 Abs.2 Nr.4 und des §18 Abs.1 der BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenwand und Dachoberfläche, gemessen von der Oberkante Erdgeschosfußboden, darf max. 4,00 m betragen. Höhenanordnung der Gebäude zur Erschließungsstraße:
OF Fußboden Erdgeschos, Straße talseitig, max. 1,50 m über der Straße
OF Fußboden Erdgeschos, Straße bergseitig, max. 0,50 m über der Straße
OF Fußboden Erdgeschos, Straße senkrecht zum Haus, Mitte Haus max. 0,75 m über der Straße
Die Drempehöhe wird mit maximal 0,75 m festgesetzt.
- 2.3 Als Grundflächenzahl (GRZ) wird auf der Grundlage der §16 Abs.2 und Nr.1 und §19 Abs.1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt:
0,25
- 2.4 Als Geschosflächenzahl (GFZ) wird auf Grundlage des §16 Abs.2 Nr.2 und §20 Abs.2 und 3 BauNVO festgesetzt:
0,40
3. Bauweise
Es wird offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzelhäuser mit max. 18,00 m Länge zulässig.
4. Stellplätze und Nebenanlagen
Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß §12 Abs.1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche (§23 Abs.1 BauNVO) und auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Pro WE sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
5. Überbaubare Grundstücksfläche
Auf der Grundlage des §23 Abs.1 und 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzgebote sind nach folgenden Maßgaben auszuführen:
- Die Bepflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.
- Private Grünflächen sind so anzulegen, daß die natürliche Bodenfunktion in diesen Bereichen erhalten bleibt.
- Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum entsprechend Pflanzliste gemäß §14 Abs.1 BauNVO und ein Strauch zu pflanzen. An der Grenze zu Flurstück 560/5 ist eine durchgehende Strauchpflanzung vorzusehen.
- Oberirdische Verkehrsflächen und Stellplätze im privaten Bereich sind mit versickerungsfähigen Befestigungen zu versehen.
- Das anfallende Niederschlagswasser von Verkehrsflächen sowie von Dach- und sonstigen befestigten Flächen der Privatgrundstücke ist in einem Regenwasser-sammelbehälter auf dem Grundstück zuzuführen. Die erforderliche Rückhaltefunktion von mindestens 2,5 m³ ist nachzuweisen. Der RW-Überlauf aus Privatgrundstücken und das Niederschlagswasser von öffentl. Flächen wird über einen Staukanal dem Possendorfer Bach zugeführt.
7. Immissionsschutz
Die Gebäudewohnraumbenutzer sind in Schallschutzklasse 3 (SSK 3) auszuführen und mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Schlafräume sind auf der nordöstlich, östlich und südöstlich orientierten Gebäudesseite anzuordnen. Das resultierende bewertete Schallleistungsmaß der Außenbauteile nach DIN 4109 muß mindestens 40 dB betragen. Es sind nur schadstofffreie / -arme Heizungsanlagen zulässig.

3. Gestaltung von Nebenanlagen
Aufgrund des §83 Abs.1 Nr.1 wird festgesetzt, daß Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sofern sie unmittelbar aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Werkstoff, Struktur und Farbe einander anzugleichen sind. Die Festsetzungen der Ziffer III.2. gelten entsprechend.
4. Einfriedungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lebendige Einfriedungen aus heimischen Pflanzen mit einer Höhe bis maximal 1,20 m zulässig. Kunststoffzaune und Stacheldraht als Einfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0,50 m aufweisen.
5. Geländeaufschüttungen
Geländeaufschüttungen sind gemessen am natürlichen Gelände bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
6. Begrünung (Pflanzliste)
Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind wie folgt zu begrünen:
- Je 400 m² Freifläche ist ein mittelkröniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu pflanzen, z.B.:
- 6.1. Bäume:
- | | |
|------------------------|---------------------|
| Tilia cordata | Prunus avium |
| Aesculus hippocastanum | Quercus petraea |
| Carpinus betulus | Fraxinus excelsior |
| Acer platanoides | Alnus glutinosa |
| Acer campestre | Sorbus aucuparia |
| Quercus robur | Acer pseudoplatanus |
- Obstbäume:
- Großer Rheinischer Bohnapfel
 - Jacob Leibel
 - Kaiser Wilhelm
 - Prinz Albrechtapfel
 - Roter und Grüner Boskop
 - Schöner aus Herrhut
- Birne
- Oberösterreichische Weinbirne
 - Gelbknöster
- Süßkirsche
- Große schwarze Knorpelkirsche
 - Schauenburger
- Pflaume
- Wangenheimier Frühzwetschke
- 6.2. Sträucher (für heckenartige Einfriedungen geeignet):
- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| Hasel | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna und laevigata |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
- Hecken, Sträucher und Bäume dürfen die Sicht an Straßeneinmündungen sowie bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
- Nadelgehölze sind nur bis maximal 10% der gepflanzten Gehölze zulässig.

Gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigt mit
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden
vom 11. Juni 2001
AZ: 51-2571.40/1901/Bannwitz G/2
Dresden, 06. Nov. 2001

Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte hinsichtlich der Bezeichnung und der Grenzen der vorhandenen Flurstücke innerhalb der markierten Fläche wird bestätigt.

04. Nov. 1999

Staatliches Vermessungsamt
Pirna
Außenstelle Freital
Leibkestraße 3, 01705 Freital
Tel. 03571/643828

- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Aufgrund des §9 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996, zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit §83 Abs.1 und 4 der Sächsische Bauordnung vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. 4/1999) werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplanes:
1. Dachform, Dachneigung, Dachneigung, Dachaufbauten der Gebäude
Folgende Dachformen, Dachneigungen, Dachneigungen und Dachaufbauten sind in Anwendung des §83 der Sächsischen Bauordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig:
- 1.1 Dachform: Satteldach, Krüppelwalddach, Flachdach (nur für Garagen und Carports)
- 1.2 Dachneigung: Sattel- und Krüppelwalddächer sind mit einer gleichwinkligen Dachneigung von 35° bis 48° auszuführen.
- 1.3 Dachneigung: Als Dachdeckungsmaterial ist dunkles (braun-rottoniges) mattes Material zu verwenden. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- 1.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig. Ihr Anteil darf 30% der Dachfläche nicht übersteigen. Sie sind farblich und im Material der Dachfläche anzugleichen.
2. Gestaltung der Hauptgebäude
In Anwendung des §83 Abs.1 Nr.1 der Sächsischen Bauordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig:
- Die Ausführung von Außenfassaden der Gebäude mit Klinkern, Kalksandstein und Kunststoffen oder Baustoffen, die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis
 - Die Ausführung von Fassaden mit reinweißer Farbgebung
 - Fassadenbekleidungen mit glänzender oder reflektierender Oberfläche

- III. Geltende Rechtsvorschriften
- Baugesetzbuch (BauGB)
vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141)
zuletzt geändert am 15.12.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2902)
- BauNVO 1990
vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132)
zuletzt geändert am 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 468)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 12.03.1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 889)
zuletzt geändert am 26.08.1999 (Bundesgesetzblatt I Seite 2481)
- Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
vom 11.10.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1601)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)
vom 26.07.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1401)
zuletzt geändert am 18.03.1999 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 4/1999)
- Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)
vom 03.03.1993 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229)
zuletzt geändert am 04.07.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1261)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
vom 21.04.1993 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 301,445)
zuletzt geändert am 10.12.1998 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 662)

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §2 Abs.1 und §3 Abs.1 BauGB beteiligt worden.
- Bannwitz, den 13.10.1999
- Zeigbig, Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§4 BauGB).
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
3. Der Gemeinderat hat am 01.11.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Beschl.-Nr. 109/99
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.11.1999 bis zum 17.12.1999 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.11.1999 im Amtsblatt der Gemeinde Bannwitz ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.01.2000 (Beschl.-Nr. 8/00) und am 19.06.2000 (Beschl.-Nr. 67/00) geprüft und abgewägt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (§3 Abs.2 und §1 Abs.8 BauGB).
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.11.2000 bis zum 02.07.2001 gemäß §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.11.2000 im Amtsblatt der Gemeinde Bannwitz ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.01 AZ 51-2571.40/1901 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.01 AZ 51-2571.40/1901 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.01 AZ 51-2571.40/1901 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister
10. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.06.01 AZ 51-2571.40/1901 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Bannwitz, den 29.10.01
- Zeigbig, Bürgermeister

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"SÜDHANG RIPPIENER STRASSE" M 1:500
in Bannwitz, OT Possendorf

PLANVERFASSER:
ARCHITEKTURBÜRO ARNHOLDT / JÄHNIG GBR
SCHULSTRASSE 1
01728 BANNEWITZ, OT POSSENDORF

DATUM: 15.10.1999, geändert am 19.06.00, 13.11.00, 01.03.01;
geändert gem. Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden
vom 11.06.2001 AZ 51-2571.40/90 / Bannwitz G/2

Ort: Bannwitz, den 22.10.01
Datum: 22.10.01
Unterschrift: [Signature]

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung

Errichtung von Eigenheimen

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §9 Abs.1 Punkt 6 des BauGB wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes je Grundstück nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die entsprechend der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl als Höchstmaß zulässig.

2.1

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf Grundlage des §16 Abs.2 Nr.3 und Abs.3 und des §20 Abs.1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) mit maximal 1 Vollgeschoß festgesetzt.

2.2

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf der Grundlage des §16 Abs.2 Nr.4 und des §18 Abs.1 der BaunVO als Höchstmaß festgesetzt.

Die Höhe des Schnittpunktes zwischen Außenwand und Dachoberfläche, gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf max. 4,00 m betragen.

Höheneinordnung der Gebäude zur Erschließungsstraße:

OF Fußboden Erdgeschoß, Straße talseitig, max. 1,50 m über der Straße

OF Fußboden Erdgeschoß, Straße bergseitig, max. 0,50 m über der Straße

OF Fußboden Erdgeschoß, Straße senkrecht zum Haus, Mitte Haus max. 0,75 m über der Straße

Die Drenpelhöhe wird mit maximal 0,75 m festgesetzt.

2.3

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird auf der Grundlage der § 16 Abs 2 und Nr.1 und §19 Abs.1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt:

- 0,25

2.4

Als Geschoßflächenzahl (GFZ) wird auf Grundlage des §16 Abs.2 Nr.2 und §20 Abs.2 und 3 BauNVO festgesetzt:

- 0,40

3. Bauweise

Es wird offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

Es sind Einzelhäuser mit max. 18,00 m Länge zulässig.

4. Stellplätze und Nebenanlagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß §12 Abs.1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 Abs.1 BauNVO sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche (§23 Abs.1 BauNVO) und auf den dafür in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.

Pro WE sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

Auf der Grundlage des §23 Abs.1 und 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die im zeichnerische Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanzgebote sind nach folgenden Maßgaben auszuführen:

- Die Bepflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Bäumen und

sind nach folgenden Maßgaben auszuführen:

- Die Bepflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.
- Private Grünflächen sind so anzulegen, daß die natürliche Bodenfunktion in diesen Bereichen erhalten bleibt.
- Je 400 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum entsprechend Pflanzliste zu pflanzen. An der Grenze zu Flurstück 560/5 ist eine durchgehende Strauchpflanzung vorzusehen.

Oberirdische Verkehrsflächen und Stellplätze im privaten Bereich sind mit versickerungsfähigen Befestigungen zu versehen.

Das anfallende Niederschlagswasser von Verkehrsflächen sowie von Dach- und sonstigen befestigten Flächen der Privatgrundstücke ist einem Regenwassersammelbehälter auf dem Grundstück zuzuführen. Die erforderliche Rückhaltefunktion von mindestens 2,5 m³ ist nachzuweisen. Der RW-Überlauf aus Privatgrundstücken und das Niederschlagswasser von öffentl. Flächen wird über einen Staukanal dem Possendorfer Bach zugeführt.

7. Immissionsschutz

Die Gebäudewohnraumfenster sind in Schallschutzklasse 3 (SSK 3) auszuführen und mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Schlafräume sind auf der nordöstlich, östlich und südöstlich orientierten Gebäudeseite anzuordnen. Das resultierende bewertete Schalldämmmaß der Außenbauteile nach DIN 4109 muß mindestens 40 dB betragen.

Es sind nur schadstofffreie / -arme Heizungsanlagen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des §9 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486) in Verbindung mit §83 Abs.1 und 4 der Sächsische Bauordnung vom 18.03.1999 (Sächs GVBl. 4/1999) werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplanes:

1. Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachaufbauten der Gebäude

Folgende Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckungen und Dachaufbauten sind in Anwendung des §83 der Sächsischen Bauordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig:

1.1

Dachform: Satteldach
Krüppelwalmdach
Flachdach (nur für Garagen und Carports)

1.2

Dachneigung: Sattel- und Krüppelwalmdächer sind mit einer gleichwinkligen Dachneigung von 35° bis 48° auszuführen.

1.3

Dacheindeckung: Als Dachdeckungsmaterial ist dunkles (braun - rottoniges) mattes Material zu verwenden.
Glänzende Materialien sind unzulässig.

1.4

Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zulässig. Ihr Anteil darf 30% der Dachfläche nicht übersteigen. Sie sind farblich und im Material der Dachfläche anzugleichen.

2. Gestaltung der Hauptgebäude

In Anwendung des §83 Abs.1 Nr.1 der Sächsischen Bauordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig:

- Die Ausführung von Außenfassaden der Gebäude mit Klinkern, Kalksandstein und Kunststoffen oder Baustoffen, die einen natürlichen Werkstoff imitieren, ausgenommen Putz auf Kunststoffbasis
- Die Ausführung von Fassaden mit reinweißer Farbgebung
- Fassadenbekleidungen mit glänzender oder reflektierender Oberfläche

B)

3. Gestaltung von Nebenanlagen

Aufgrund des §83 Abs.1 Nr.1 wird festgesetzt, daß Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sofern sie unmittelbar aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Werkstoff, Struktur und Farbe einander anzugleichen sind. Die Festsetzungen der Ziffer II/2. gelten entsprechend.

4. Einfriedungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind lebendige Einfriedungen aus heimischen Pflanzen mit einer Höhe bis maximal 1,20 m zulässig.

Kunststoffzäune und Stacheldraht als Einfriedungen sind unzulässig.

Einfriedungen müssen zu Straßenbegrenzungslinien öffentlicher Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 0.50 m aufweisen.

5. Geländeaufschüttungen

Geländeaufschüttungen sind gemessen am natürlichen Gelände bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

6. Begrünung (Pflanzliste)

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind wie folgt zu begrünen:

- Je 400 m² Freifläche ist ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.
- Es sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu pflanzen, z.B.:

6.1. Bäume:

Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Spitzahorn	Acer platanoides
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Feld-Ahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

Obstbäume:

Apfel	- Großer Rheinischer Bohnapfel
	- Jacob Lebel
	- Kaiser Wilhelm
	- Prinz Albrechtsapfel
	- Roter und Grüner Boskop
	- Schöner aus Herrnhut
Birne	- Oberösterreichische Weinbirne
	- Gelbenöstler
Süßkirsche	- Große schwarze Knorpelkirsche
	- Schauenburger
Pflaume	- Wangenheimer Frühzwetschke

Süßkirsche - Große schwarze Knorpelkirsche
- Schauenburger

Pflaume - Wangenheimer Frühzwetschke

6.2. Sträucher (für heckenartige Einfriedungen geeignet):

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna und laevigata
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Hecken, Sträucher und Bäume dürfen die Sicht an Straßeneinmündungen sowie bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.

Nadelgehölze sind nur bis maximal 10% der gepflanzten Gehölze zulässig.

III. Geltende Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

vom 27. 08.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141)
zuletzt geändert am 15.12.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2902)

Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)

vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132)
zuletzt geändert am 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 12.03.1987 (Bundesgesetzblatt I Seite 889)
zuletzt geändert am 26.08.1998 (Bundesgesetzblatt I Seite 2481)

Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)

vom 11.10.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1601)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)

vom 26.07.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1401)
zuletzt geändert am 18.03.1999 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 4/1999)

Sächsische Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)

vom 03.03.1993 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229)
zuletzt geändert am 04.07.1994 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1261)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

vom 21.04.1993 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 301,445)
zuletzt geändert am 10.12.1998 (Sächs. Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 662)