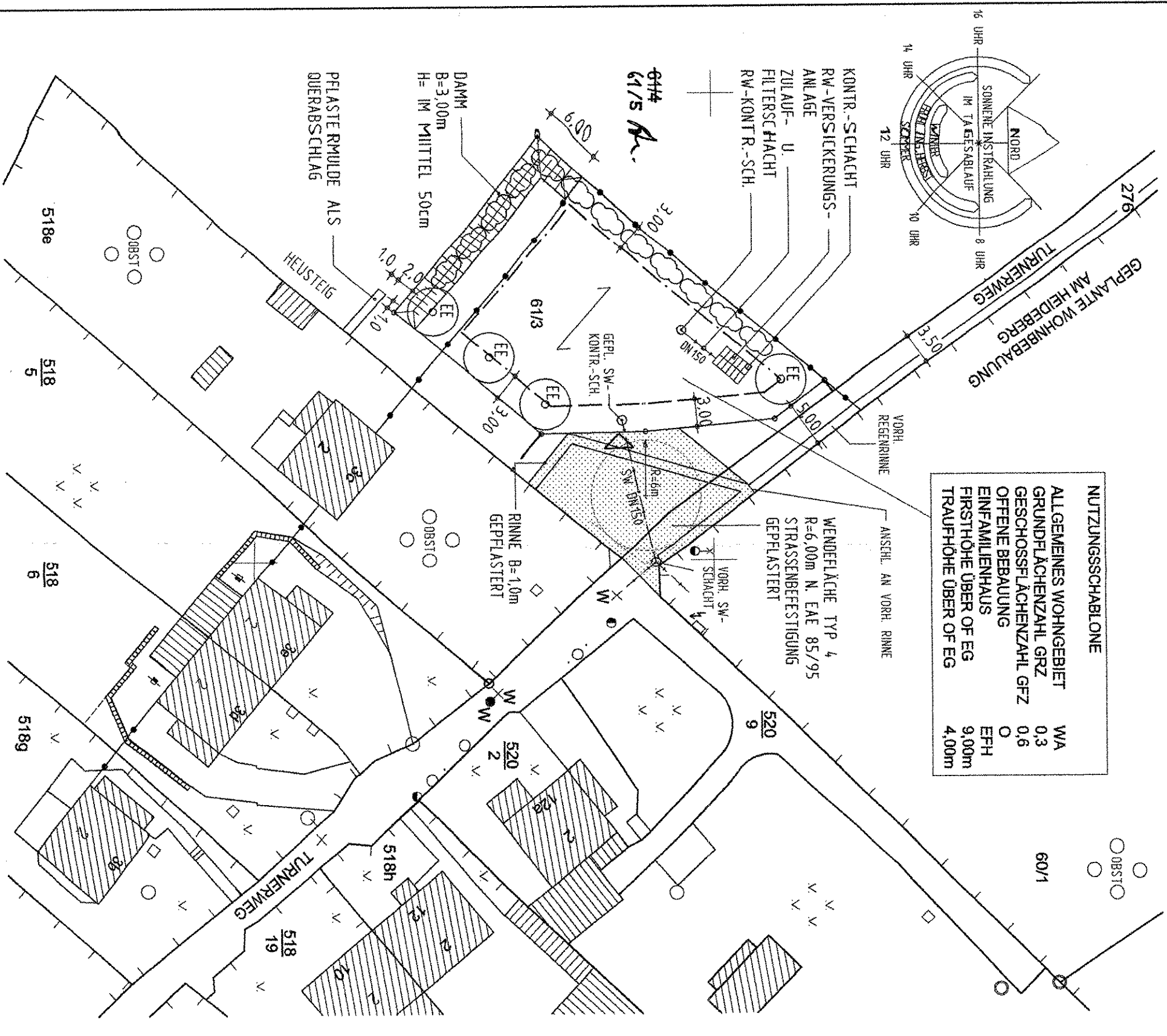


TEILA - PLANZEICHNUNG MIT GRÜNDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

M 1:500



NUTZUNGSCHABLONE	
ALLGEMEINES WOHNGEBIET	WA
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ	0,6
OFFENE BEBAUUNG	EFH
EINFAMILIENHAUS	9,00m
FIRSTHOHE ÜBER OF EG	4,00m
TRUFHOHE ÜBER OF EG	

HINWEISE

1. Landwirtschaft: Durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flurstücke entstehen zeitlich begrenzte Emissionen (Staubentwicklung, Gerüche durch Düngung und Einsatz von Schädlingsbekämpfungsmitteln, Lärm durch Landtechnik, auch an Sonn- und Feiertagen und in den Abendstunden während der Ernte), welche, bedingt durch den landwirtschaftlichen Produktionsprozess, nicht vermeidbar und daher bei der Bebauung des Grundstückes zu berücksichtigen und von den künftigen Bewohnern zu dulden sind.
2. Abwaden: Bei Vorhanden von Kontaminationsherden (Bodenbelastungen) ist die Untere Abfallbehörde unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind vorrangig einer Aufbereitung und Wiederverwertung zuzuführen. Dabei sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen - Technische Regeln zu beachten. Nichtverwertbare Reststoffe sind entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze zum Außenbereich
- Grenze vorhandener Flurstücke
- Baugrenze
- 61/3 Flurstücknummern
- Frstichtung des geplanten Wohnhauses
- vorh. Wohngebäude / Nichtwohngebäude
- Neuanpflanzung: ortstypische Sträucher / Hecke
- Neuanpflanzung: Eberesche Stamm ø12-14 cm

Bescheinigung des Staatlichen Vermessungsamtes
 Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern im Bereich der Ergänzungssatzung entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 27.11.2007 und gilt nur für Übersichts-zwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.
 Pflanzl. den. 01/2007
 U. W. S. L.
 Unterschrift / Staatl. Vermessungsamt Pflanzl.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Wohnbaufläche, allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse (Z): 1
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6
Fristhöhe (FH): max. 9m über Erdgeschossfußbodenhöhe
Traufhöhe (TH): max. 4m über Erdgeschossfußbodenhöhe
3. Bauweise
Offene Bauweise, Einfamilienhaus
4. Stellplätze
Pro WE sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
5. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Ausweisung von Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- § 5 Ortliche Bauvorschriften
Für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden nach § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und SachSBO folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:
 1. Dachgestaltung
Die Haupt- und Nebengebäude sind sowohl als begrüntes Flachdach bzw. als Satteldach oder Krüppelwalddach bis zu einer Dachneigung von 48° zulässige Dachaufbauten auf Satteldächern und Krüppelwalddächern sind bis höchstens 90% der Traufhöhe zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens 2,5m betragen. Vor Traufe und First sind Dachaufbauten deutlich abzurücken.
 2. Fassadengestaltung
Die Außenwände der Haupt- und Garagengebäude sind aus geputztem Mauerwerk oder Holz zulässig; Klinkermauerwerk ist nicht zulässig.
 3. Gestaltung der befestigten Flächen
Stellplätze, Zufahrten und Zugangspflöche sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen. Diese Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bereich der Wendeanlage wird gepflastert.
 4. Höhenanforderung
Das höherliegende Gelände fällt von Süd-West nach Nord-Ost um ca. 3m. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird mit max. 30cm über dem Hochpunkt des natürlicher vorhandenen Geländes im Bereich der geplanten Gebäudegrundfläche festgesetzt.
 5. Grünordnung
Gemäß § 21 BundesSOG i. V. m. § 1a BauGB ist der Eingriff in die Natur und Landschaft zu erfassen, zu bewerten und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der Ausgleich hat mit folgenden ortstypischen Gehölzen und Strauchpflanzungen zu erfolgen:
 - 2x Verschnitte Heckpflanzungen der Arten Heckenrose, Gemeiner Schneeball, Fälscher Jasmin und Weigelle
 - 3x verschnitte Laubbäume, Stammdurchmesser 12-14 cm, z.B. Eberesche
 Die Eingriffsbewertung und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft vom 28.12.2006 sind Bestandteil der Ergänzungssatzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
Beschl.-Nr. 04/5/06 vom 28.08.2006
Bannwitz, den 28.08.2006 Der Bürgermeister
2. Ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
im Amtsblatt der Gemeinde Bannwitz Nr. 13/2006
Bannwitz, den 28.08.2006 Der Bürgermeister
3. Billigungsbeschluss des Gemeinderates zur Ergänzungssatzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) Beschl.-Nr. 06/5/06 vom 28.08.2006
Bannwitz, den 28.08.2006 Der Bürgermeister
4. Ortliche Bekanntmachung der Billigung im Amtsblatt der Gemeinde Bannwitz Nr. 14/2006
Bannwitz, den 28.08.2006 Der Bürgermeister
5. Öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 02.10.2006 bis 02.11.2006 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Anschreiben vom 28.08.2006
Bannwitz, den 28.08.2006 Der Bürgermeister
6. Abwägung der Stellungnahmen im Gemeinderat am 28.04.2008
Beschl.-Nr. 34/05 vom 28.04.2008
Einarbeitung der positiv abgewogenen Stellungnahmen in die Planunterlagen. Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde das Ergebnis mitgeteilt.
Bannwitz, den 28.04.2008 Der Bürgermeister
7. Satzungsabschluss durch den Gemeinderat
Beschl.-Nr. 57/08 vom 26.05.2008
Bannwitz, den 26.05.2008 Der Bürgermeister
8. Das Inkrafttreten der Ergänzungssatzung erfolgte am 06.06.2008 mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Bannwitz Nr. 11/2008 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Bannwitz, den 06.06.2008 Der Bürgermeister

ERGÄNZUNGSSATZUNG "AM TURNERWEG POSSENDORF"

Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Turnerweg, Gemarkung Wilmsdorf, Flurst. 61/3, 01728 Bannwitz

Vorhaben Nr.: Büro AG/ 0533
 Planverfasser: ARCHITEKTURBÜRO ARNHOLDT / GRUHL GBR
 Schulstraße 1, 01728 Bannwitz, OT Possendorf
 Datum: 28.08.2006, Stand 07.03.2008