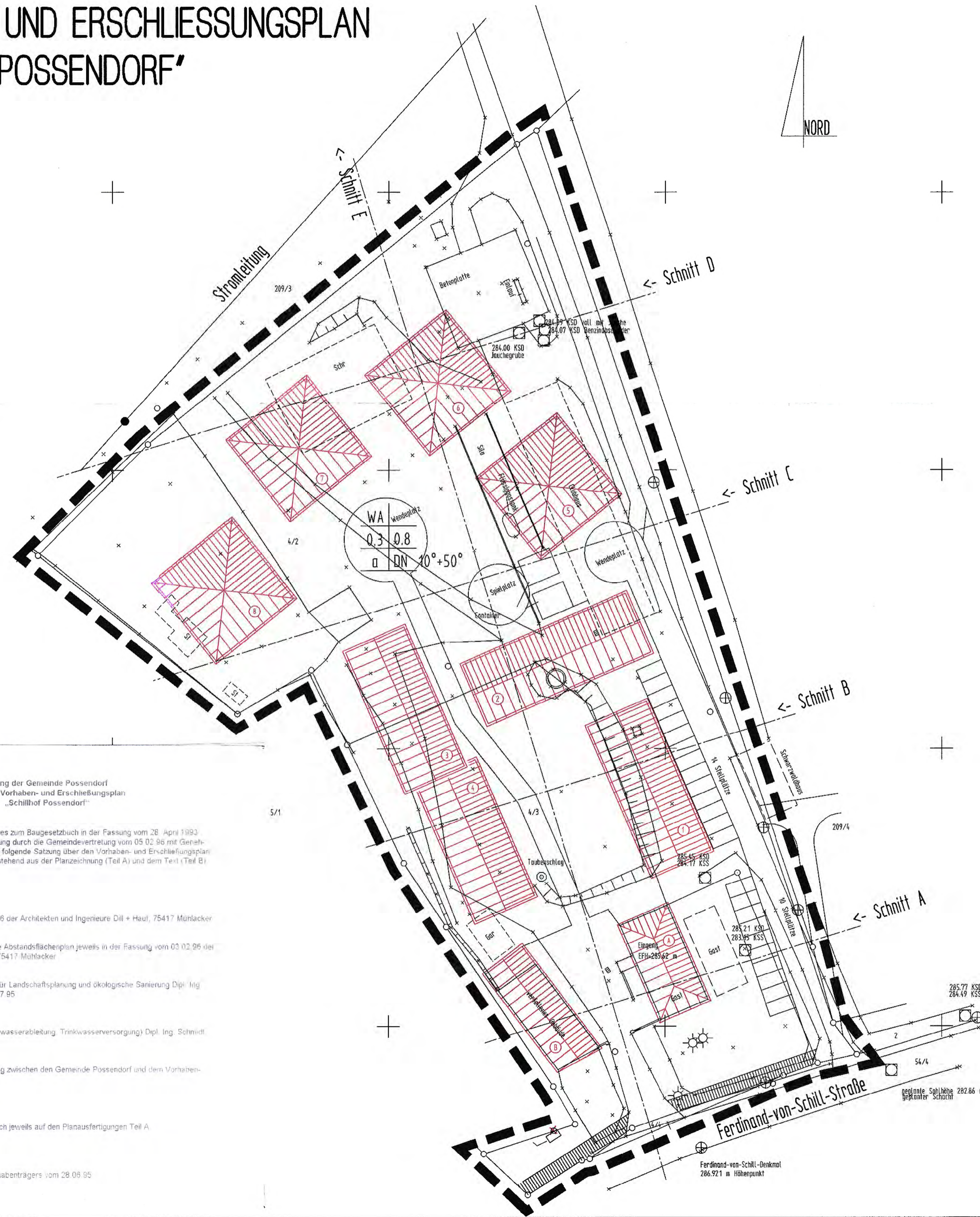


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "SCHILLHOF POSSENDORF"



RECHTSPLAN NUR IN VERBINDUNG MIT -GRUNDORDNUNGSPLAN UND -ERSCHLIESSUNGSPLAN.

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in nachfolgenden Text beschriebenen Festsetzungen beziehen sich auf
 - das Baugesetzbuch (BauGB),
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
 - die Planzonenverordnung (PlanZVO),
 - das Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WobauERL),
 - die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO),
 - die Sächsische Bauordnung (SächsBauO).
 Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den im Vorhaben- und Erschließungsplan zeichnerisch dargestellte Geltungsbereich gekennzeichnet.

Das Plangebiet umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Possendorf:
 FLST.NR. 4/2 mit 8273m², FLST.NR. 4/3 mit 3728m², FLST.NR. 4/4 mit 68m². Das sind insgesamt 12069m².

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (19 Abs.1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die überbauten Grundstücksflächen werden gemäß §4 BauNVO als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt. Nicht zulässig sind Nutzungen entsprechend §4 ABSATZ 3, 4 und 5 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Angabe einer Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §9 BauNVO bestimmt. Das festgesetzte Maß von GRZ 0,3 für von baulichen Anlagen überdeckte Flächen, bezogen auf die Grundstücksfläche abzüglich der Fläche für die Haupterschließungsstraße darf um 50% für Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen überschritten werden. Gehwege und Stellplätze können bei nachgewiesener versickerungsfähiger Oberfläche (Reserpflaster, sickertfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) unberücksichtigt bleiben.

Die Geschosflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich am städtebaulichen Entwurf. Wohnnutzung in den Kellergeschossen der Häuser 5-8 ist unzulässig.

In den Gebäuden in Geltungsbereich sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Haus A: Das Geburtshaus des Freiheitskämpfers Ferdinand von Schill wurde in den Jahren 1992/93 von Grund auf saniert und renoviert. Es wird als Gedenkstätte und Erinnerungsstätte an Ferdinand von Schill genutzt.

Haus B: Die schlechte Bausubstanz des historischen Pferdestalls mit der Wagenremise läßt eine Sanierung nicht zu; er muß daher vollständig abgebrochen werden. Der Wiederaufbau erfolgt in enger Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden, wobei historische Bauelemente nach Möglichkeit wiederverwendet werden sollen. Die Nutzung orientiert sich an den Erfordernissen des Betreibers des Gallopplatzes.

Historische Hofanlage Häuser 1 bis 3: In Erdgeschoss und Obergeschoss sind Appartements vorgesehen; in Dach befinden sich Maisonetten-Wohnungen. Insgesamt sind in den drei Häusern 61 Wohnungen geplant.

Historische Hofanlage Haus 4: In den Gebäude ist eine Holznutzung mit insgesamt 39 Betten vorgesehen.

Appartementshäuser 5-8: In jedem Appartementshaus entstehen 11 Wohnungen; insgesamt 44 Wohnungen.

In Geltungsbereich entstehen demnach ein Hotel mit 39 Betten einschließlich Nebenräumen sowie 65 Wohnungen.

2.Höhe der baulichen Anlagen (18 Abs. 3 BauNVO)

Das vorhandene Gelände fällt von Nord-West nach Süd-Ost.

Die Schillhof-Häuser 1-4 werden höhenmäßig auf die mittlere Hohlhöhe von ca. 286.00 UHN = 0,00m abgestimmt. Der Kriessock wird auf maximal 0,5m festgesetzt.

Die Häuser 5-8 werden in der Höhe gestaffelt dem Gelände angepaßt. Die Traufhöhen (TH = Maß von dem festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der äußeren Dachhaut) liegen bei maximal 9,0m bezogen auf das zukünftige Gelände.

Die Firsthöhen resultieren aus den Dachneigungen: Häuser 1-4 = 50 Grad, Häuser 5-8 = 10-15 Grad.

3. Bauweise

Festgelegt wird eine abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagenstellplätze sind nur in der Teilgarage zulässig (ca. 88 Stpl.). Offene Stellplätze als wasserundurchlässige Flächen werden entlang dem Schillhof (ca. 10 Stpl.) und entlang Haus 1 (ca. 14 Stpl.) nachgewiesen. Weitere Stellplätze werden auf FLST.NR. 209/4 angelegt. Insgesamt sind pro Wohneinheit 16 Stellplätze herzustellen. Im Grünbereich zwischen den Häusern 2, 3 und 5 ist ein Kinderspielfeld vorzusehen.

5. Stellung der baulichen Anlagen (19 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingezeichnete Stellung der baulichen Anlage ist einzuhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen nach §6 SächsBauO sind einzuhalten.

2. Dachform

Seitkächer bzw. Zeltdächer mit Dachaufbauten

3. Dachdeckung

60°: Biberschwarzdeckung rot, 10°-15°: Dachdeckungselemente rot.

4. Fassaden- und Wandgestaltung

Helle Putzoberfläche; an fensterlosen Wänden und Fassaden ab einer Fläche von ca. 40m² sind die Wände mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Verfahrensvermerke

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
 Possendorf, den 02.02.96
 Zeißig
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Possendorf, den 02.02.96
 Zeißig
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.04.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Possendorf, den 02.02.96
 Zeißig
 Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C) hat in der Zeit vom 02.05. bis 02.06.95 während der Dienststunden im Rathaus nach § 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, in der Zeit vom 29.05. bis zum 25.06.95 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Possendorf, den 02.02.96
 Zeißig
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Possendorf, den 02.02.96
 Zeißig
 Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand an ... sowie die gemeindefestgelegten der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Freital, den 22. Feb. 1996
 Staatliches Vermessungsamt Freital
 Leobenerstraße 3
 01705 Freital
 Leiter des Katasteramtes

Weitere Verfahrensvermerke siehe Rückseite!

LEGENDE

- = GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- = SICHTWINKEL
- = GRUNDSTÜCKSGRENZE
- = BOSCHUNG

ART DER BAUL. NUTZUNG = WA
 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,3 = GRZ GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8
 BAUWEISE = a DN = DACHNEIGUNG 50° + 10°

BAUVORHABEN:
 VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
 "SCHILLHOF POSSENDORF"
 GEMEINDE POSSENDORF/WEISSERITZKREIS

DILL+HAUF
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE BDB
 ENTWURF PLANUNG BAULEITUNG

BAUHERR:
 b&R Kirschbaum + Partner
 Ferdinand-von-Schill-Strasse 1
 01728 Possendorf

INDUSTRIESTRASSE 40/1
 75417 MÜHLACKER
 TEL: 07041/9575-0 FAX: 07041/9575-99

UNTERSCHRIFT DES BAUHERRN:

UNTERSCHRIFT DES ARCHITECTEN:

BAUTEIL:
 RECHTSPLAN

PROJEKTNUMMER:
 94012
 ZEICHNER:
 DILL

MASSTAB:
 1:500

PLANNUMMER:
 1
 DATUM:
 28.06.95/05.02.96
 PLANGROSSE:
 93.00 / 44.55

Satzung der Gemeinde Possendorf
 über den Vorhaben- und Erschließungsplan
 "Schillhof Possendorf"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.96 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Schillhof Possendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen:

Teil A - Planzeichnung
 - Rechtsplan in der Fassung vom 03.02.96 der Architekten und Ingenieure Dill + Hauf, 75417 Mühlacker
 - Maßstab 1:500
 - Zeichenerklärung (Legende)
 - Tiefgaragenplan, Gestaltungsplan sowie Abstandsflächenplan jeweils in der Fassung vom 03.02.96 der Architekten und Ingenieure Dill + Hauf, 75417 Mühlacker
 - jeweils Maßstab 1:500

- Grünordnungsplan des Ingenieurbüros für Landschaftsplanung und ökologische Sanierung Dipl.-Ing. H. Krenz, 01762 Hennersdorf, vom 03.07.95
 - Maßstab 1:500
 - Anlagen 1 bis 4

- Erschließungsplan (Verkehrsfächen, Abwasserleitung, Trinkwasserversorgung) Dipl.-Ing. Schmitt, 01097 Dresden, vom 17.08.95
 - Maßstab 1:500

- Durchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Possendorf und dem Vorhabenträger vom 12.01.96

Teil B - Textliche Festsetzungen
 - die textlichen Festsetzungen befinden sich jeweils auf den Planausfertigungen Teil A

Teil C - Begründung
 - Beschreibung und Begründung des Vorhabenträgers vom 28.05.95

Fortsetzung Verfahrensvermerke

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 05.07.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Am 05.02.96 hat die Gemeindevertretung eine Ergänzung zum Satzungsbeschuß gefaßt.

Possendorf, den 22.02.96



Zeibig
Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 20.06.1996 Az.: 51-2511,20-90 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Possendorf, den

Zeibig
Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Dresden vom Az.: bestätigt.

Possendorf, den

Zeibig
Bürgermeister

10. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Possendorf, den

Zeibig
Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geldendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Possendorf, den

Zeibig
Bürgermeister