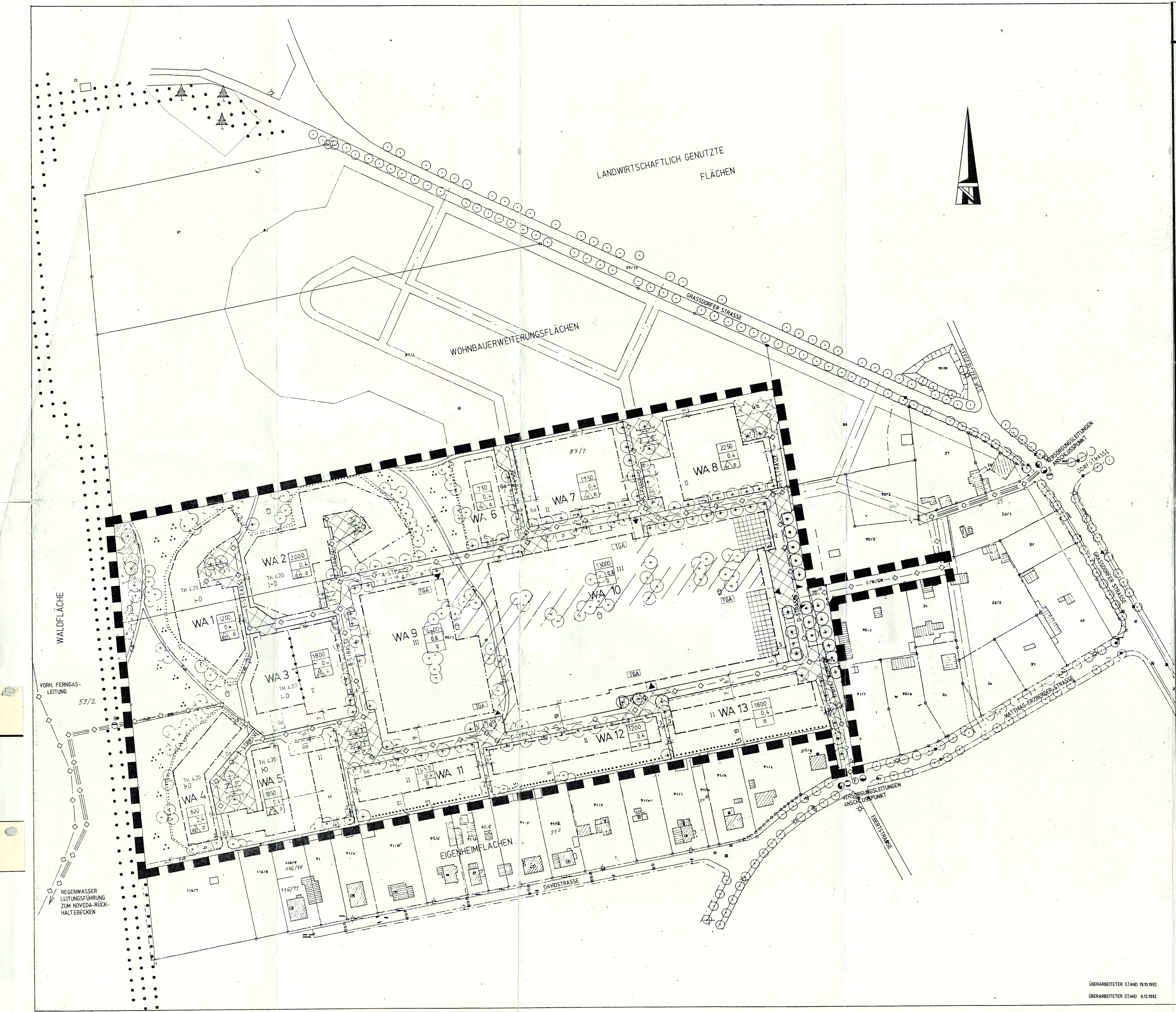

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. WA — Das Bauland ist nach Paragr.4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2.2. Flächen der Erdgeschoßzonen, zugelassen zur Nutzung gemäß Paragr.4, Abs.2 BauNVO für der Versorgung dienende Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe. In darüberliegenden Geschossen sind nichtstörende Büros, Praxen und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1. 2000 — Zulässige Geschoßfläche der baulichen Anlagen für Vollgeschosse, z.B. 2000m²

Nebenanlagen, Balkone, Loggien und Wintergärten werden gemäß des Paragr.20 der BauNVO auf die Geschoßfläche nicht angerechnet.

Der Ausbau von Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, ist zulässig. Diese Flächen sind in der festgesetzen Geschoßfläche nicht enthalten. In solchen Nichtvollgeschossen können auch selbständige Wohnungen errichtet werden.

3.2. 0,4 — Maß der höchstzulässigen Grundflächenzahl, z.B. GRZ=0,4

3.3. III — Zahl der maximalen Vollgeschosse, z.B.3-geschossig

3.4. I+D — Dachausbau ist als Vollgeschoß zulässig

3.5 Befreiungen und Ausnahmen nach Paragr. 31 BauGB sind möglich. Sie bedürfen der zustimmenden Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung von Taucha.

4. BAULINIE, BAUGRENZE UND BAUWEISE

4.1. Baulinie

4.2. Baugrenze, diese darf durch Gebäudeteile im geringen Umfang mit Vorsprüngen bis zu 1,50m überschritten werden

4.3. Trennung von Bauräumen unterschiedlicher Art oder unterschiedlichen Maßes der Nutzung

4.4. o — Offene Bauweise

4.5. e — Im Bereich von Hausgruppen sind Hauslängen über 50m zulässig (Paragr.22, Abs.4 BauNVO)

4.6. g — Geschlossene Bauweise

4.7. ED — Einzel- und Doppelhäuser sind zugelassen.

4.8. H — Hausgruppen sind zugelassen.

4.9. TH: 4,20 — Zulässige Traufwandhöhe, z.B. TH=4,20m

5. BAULICHE GESTALTUNG

5.1. Dachformen

In den Bauräumen WA 1-8 und WA 11-13 sind Satteldächer und gegeneinandergesetzte Pultdächer für Hauptgebäude zulässig.
In den Bauräumen WA 9-10 sind Sattel- und Pultdächer sowie kombinierte Dächer zulässig. Dacheinschnitte und Terrassenausbildungen sind möglich.

5.2. Dachneigungen

In den Bauräumen WA 1-8 und WA 11-13 sind für Sattel- und Pultdächer 15-45° festgelegt. Für kombinierte Dächer gelten die Dachneigungen der Einzeldachformen.

5.3. Dacheindeckung

Dächer ab 35°Neigung sind mit Ziegelmaterial einzudecken.

5.4. Dächer zusammenhängender Bauten

Dachform, Dachneigung und Eindeckung sind bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich zu gestalten.

5.5. Einfriedungen

Die Art der Einfriedungen ist in der Grünordnung Punkt9.5. festgelegt.

5.6. Nebenanlagen

Plätze für häusliche Abfallbehälter sind vornehmlich in den Haupt- oder Nebengebäuden einzuordnen. Ist das technisch nicht durchführbar, sind die Stellplätze dreiseitig zu umbauen und einzugrünen.

Elektroschränke sind in den Gebäuden vorzusehen. Können diese nur freistehend installiert werden, sind sie außerhalb der Straßenflucht auf den Grundstückflächen anzuordnen.

Eine Fläche zur Aufstellung von Wertstoffsammelbehältern wird im Zuge des Bebauungsplanes für das Gesamtgebiet ausgewiesen, dabei wird eine Lage an der Graßdorfer Straße bevorzugt.

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1. Straßenbegrenzungslinie

6.2. Die öffentlichen Straßen A,B,C,D,E,F,G,H,I und J sind Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigte Bereiche) mit Parkbuchten und Straßenbegleitgrün.

6.3. Fußwege

F+R — Fuß- und Radwege

6.4. Wechsel des Straßenbelages, z.B. Pflaster, Plattenbelag

6.5. Straßenregelprofile

s. gesonderte Zeichnung "Strassenregelprofile"

7. RUHENDER VERKEHR

7.1. Die Stellflächen für den ruhenden Verkehr sind nach der Richtzahl von 1,2 Stellplätzen pro WE auszuweisen.

Davon ist 1 Stellplatz pro WE innerhalb des Bauraumes oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen nach Paragr.9, Abs.1, Satz4 BauGB und 0,2 Stellplatzanteile für Besucher im öffentlichen Raum oder innerhalb des Bauraumes nachzuweisen.

7.2. Ga — Überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb des Bauraumes

7.3. P — Flächen für Stellplätze

7.4. TGA — Gemeinschaftstiefgaragen innerhalb der Bauräume WA 9 und WA 10, mit Ein- und Ausfahrten. Die verträgliche Einordnung der Ein- und Ausfahrten in die umliegende Bebauung ist im Rahmen der Hochbauplanung nachzuweisen.

7.5. Behindertenstellplätze sind ebenerdig auszuweisen.

8. TECHNISCHE VERSORGUNGSANLAGEN

8.1. Trassierung der Hauptleitungen

E — Elektro
G — Gas
F — Fernmelde
W — Wasser
RW — Regenwasser
SW — Schmutzwasser

8.2. Zur Betreibung der Dauerbeheizung sind nur gasförmige Brennstoffe zugelassen, feste oder flüssige Brennstoffe werden hierfür ausgeschlossen.

8.3. Anlagen alternativer Energiegewinnung, z.B.Sonnenkollektoren, Wärmepumpen oder regenerative Wärmeüberträger, werden ausdrücklich zugelassen, wenn sie in Konstruktion, Form, Farbe und Werkstoff im Einklang mit der baulichen Gestaltung stehen.

8.4. Mit Leitungs- und Aufstellrechten zur Installation von Elektroschränken, Straßenbeleuchtung und Verkehrsbeschilderung können private Grundstücke bis zu 1m innerhalb ihrer Grenzen parallel zum öffentlichen Straßenraum belegt werden.

9. GRÜNORDNUNG

9.1. Grün- und Freiflächen

9.1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes

9.1.2. Öffentliche Grünflächen

9.1.3. Öffentlich gewidmeter Bereich, belegt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie mit dem Recht zur Anlage von Grünflächen und gestalteten Wasserläufen mit Versickerung.

9.1.4. Öffentliche Spielplätze für 6-12jährige

9.2. Vegetation

9.2.1. Zu pflanzender Baum, großkronig, lagemäßig festgelegt, Hochstamm, 20-25cm Stammumfang, 3-4x verpflanzt

9.2.2. Zu pflanzender Baum, großkronig, ohne lagemäßige Festlegung,

9.2.3. Zu pflanzender Baum, kleinkronig, lagemäßig festgelegt

9.2.4. Zu pflanzender Baum, keinkronig, ohne lagemäßige Festlegung

Baumgrößen: Hochstämme, Stammumfang mindest. 16cm, 3-4x verpflanzt

9.2.5. Im Bereich der Sichtdreiecke sind zugelassen: Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 3m und Gehölze, deren Wuchshöhe 0,8m nicht überschreitet.

9.2.6. Abpflanzung aus heimischen Gehölzen und Obstgehölzen

Größe:

- 2x verpflanzte Sträucher, 0,6-0,8m hoch, 1 Stück/1,5m²
- 2x verpflanzte Heister 2-2,5m hoch, 1 Stück/10m²

9.2.7. ········· Pflanzgebot für Sträucher Mindesthöhe = 1,50m

9.2.8. Baumschutzmaßnahmen

Im Wurzelbereich der Straßenbäume (Durchmesser zumindest 2,0m) ist die Oberfläche aus wasser- und luftdurchlässigem Material herzustellen (Baumroste, wassergebundene Decke, Rasenpflaster) oder zu bepflanzen und die Baumscheibe durch Baumschutzgitter, -bügel oder Poller vor parkenden Autos zu schützen. Für Bewässerung und Belüftung sind Drainrohre einzubauen.

9.2.9. Baumarten

Für Straßentypen A,B,C,D:

Acer platanoides (Spitzahorn)

Für die Straßentypen E-J und für die Plätze:

groß- und mittelkronig

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Alnus cordata (Italienische Erle)
Corylus colurna (Baumhasel)
Gleditsia triacanthos (Gleditsie)
Robinia pseudoacacia (Robinie)
Quercus in Arten (Eichen)

kleinkronig

Prunus in Arten (Vogelkirsche)
Crataegus in Arten (Weißdorn)
Sorbus in Arten (Eberesche)

9.2.10. Artenliste für Hecken zum öffentlichen Raum (Grüngürtel, Grünzüge, Straßen und Plätze)

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Crataegus in Arten (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ligustrum in Sorten (Liguster)
Rosa in Arten (Wildrosen)
Prunus in Arten (Wildkirschen)

9.3. Gestaltung von Verkehrsflächen

Straßen und Plätze sind so auszulegen, daß keine monotonen ungegliederten Schwarzdecken oder Betonpflasterflächen entstehen.

Fahrbahnen, Fußwege, Übergänge, PKW-Stellflächen sowie überfahrbare Mehrzweckflächen sind materialmäßig und optisch unterschiedlich zu gestalten.

Dem Anteil geringer versiegelter Flächen ist dabei der Vorzug zu geben.

9.4. Öffentlich gewidmete Flächen in WA 9 und WA 10

Im Bereich der Tiefgaragen ist eine Mindestüberdeckung mit 0,6m Erdboden, bei punktuellen Aufhügelungen bis 1,2m, vorzusehen.
Die Flächen sind mit einer angemessenen Zahl von Großbäumen zu bepflanzen.
Deren Pflanzgruben müssen Anschluß an den gewachsenen Boden haben.

9.5. Einfriedungen

Zur Einfriedung sind Maschendrahtzaun und Holzzäune mit senkrechter Lattung ohne Sockel zu verwenden. Zum öffentlichen Raum sind die Zäune zu begrünen (siehe Artenliste).

········· Hecken ungeschnitten aus standortgerechten Gehölzen (siehe Artenliste) und Einfriedungen nur aus Maschendraht zulässig

VERFAHRENSVERMERKE

1. Das für Raumordnung und Landesplanung zuständige Regierungspräsidium Leipzig ist germäß Paragr.246a Abs.1 Satz1 Nr1 BauGB i.V.m. Paragr.4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom Juni 92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.92 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.07.92 bis zum 11.08.92 während folgender Zeiten Dienststunden nach Paragr.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.07.92 in Leipziger Volkszeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am .... ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.~~
Die Richtigkeit der Katasterangaben wird bestätigt.

Leipzig, 9.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — i.V. Büttner (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B), wurde am 29.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.92 gebilligt.

Taucha, den 11.11.92
(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil) A und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift Der Bürgermeister

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

(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus dem Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungs Planes 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 .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44,246a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

(Ort,Datum,Siegelabdruck) — (Unterschrift) Der Bürgermeister

STADT TAUCHA GRASSDORFER WÄLDCHEN

A3

Landratsamt Leipzig Eing. 11. FEB. 1993

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

MASSTAB : 1 : 1000
GEFERTIGT : 25.6.1992
ÜBERARBEITET : 8.10.1992 / 19.10.1992

FÜR DIE VORHABENSTRÄGER :
DEMOS-SACHSENGRUND GMBH
& CO. BAUTRÄGER KG
AN DER FRAUENKIRCHE 12
0-8010 DRESDEN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: - 8. Feb. 93
Aktenzeichen: 51-2511.4
Registrier-Nr.: 13-08/124-93
Leipzig, den - 8. Feb. 93

ENTWURFSVERFASSER :
WERNER WOLF DIPL.-ING. ARCHITEKT
SEHLISERSTRASSE 3A
0 - 7127 TAUCHA
TELEFON 034298/8774

STÄDTEBAULICHE BERATUNG :
UWE GRAF
PLANUNGSGRUPPE 504 MÜNCHEN

GRÜNORDNUNG :
BÜRO EGL, C. FEYER,
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA
NEUSTADT 452, 8300 LANDSHUT

PLANTEIL A