Genehmigung ... am 17.12.1992
Aktenzeichen: 51-2511.2-43390
Registrier-Nr.: 1309/17/92
Leipzig, den 24. Jan. ...

Planzeichen

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baul. Nutzg.	Geschoßanzahl
(GRZ) Grundflächenzahl	(GFZ) Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung
WA	I-II
0,4	(0,8)
0	SD, WD 30°-49°
EH	max TH = 4,0 m

Maßgabe 2. Genehm.-Plan

VERBINDLICHE PLANZEICHEN Maßgabe 2. Genehm.-Plan

KATASTERAMTLICHE DARSTELLUNG

VORH. FLURSTUECKSGRENZE

1448 FLURSTUECKSNUMMER

GEPLANTE GRUNDSTUECKSGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BauNVO

0,4 GRUNDFLAECHENZAHL §17 BauNVO

...SE, §§5,9 BauGB, §16 BauNVO

...EPFELWALMDACH, DN 30°-49°, §83 Sächs. BO

...ZULAESSIG, §9 BauGB, §§22,23 BauNVO

...15 BO

...17 BauNVO

...BauNVO

...BauNVO

...GELTUNGSBEREICHES, §9 BauGB, ABS.7

...LICHER NUTZUNG, §16, ABS.2, PKT.6, BauNVO

...§9 BauGB, ABS.1, NR.11

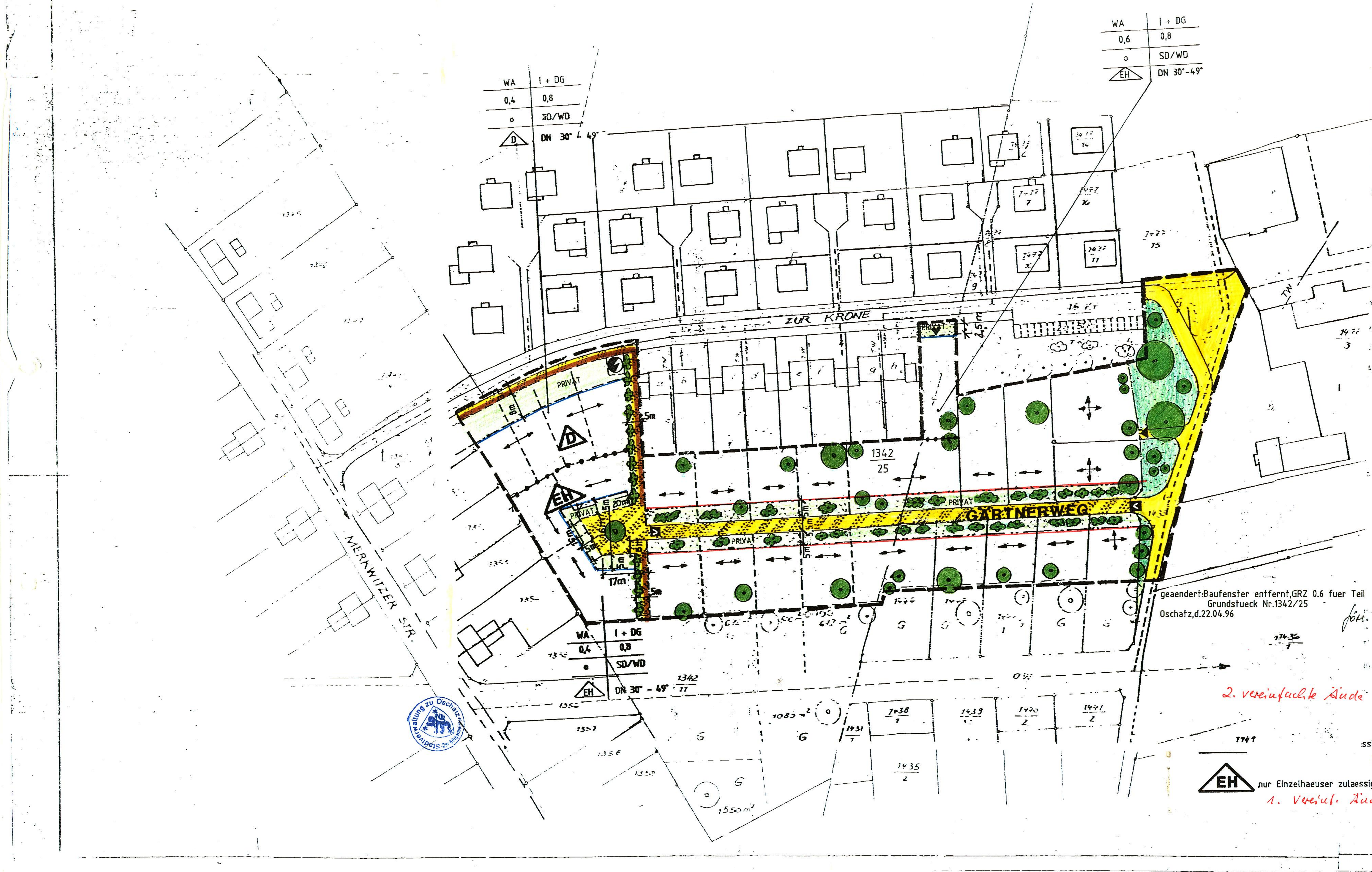
...§9 BauGB, ABS.1, NR.15

...§9 BauGB, ABS.1, NR.15

...ICHER, §9 BauGB, ABS.1, NR.15

...NZUNG, §9 BauGB, ABS.1, NR.15

...ABS.1, NR.24



geaendert: Baufenster entfernt, GRZ 0.6 fuer Teil Grundstueck Nr.1342/25
Oschatz, d.22.04.96

2. vereinfachte Änderung

...ssig, §9 Abs.1, Nr.2 BauGB, §§22, Abs.2u.23 BauNVO

EH nur Einzelhaeuser zulaessig, §9 Abs.1, Nr.2 BauGB, §§22, Abs.2u.23 BauNVO

1. Vereinf. Änderung

Vorbemerkung (Rechtsgrundlagen): 1. Vereinfachte Änderung

Baugesetzbuch(BauGB),d.F.v.8.12.1986(BGBl.I S.2253),zuletzt geaendert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investit.- Erleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz)v.22.4.1993(BGBl.I S.466)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i.d.F.v. vom 23.01.1990 (BGBl.I, S. 134)

Planzeichenverordnung 1990 (Plan z VO) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und Bau NVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und Bau NVO):

WA - allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO
§ 14 (1) "
§ 15 (5) "
§ 17 "
§ 19 (4) "

Die Fußbodenhöhe ü. OF Terrain ist max. mit 60 cm zulässig. Als Differenzausgleich sind nur Blockstufen vorzusehen.

Die max. Traufhoehe wird mit 4,0m festgesetzt.

2. Verkehrsflächen (§ 9 (11) BauGB)

Strassenverkehrsflaechen sind als versiegelte Flaechen auszubilden. **Fuer Parkflaechen** ist eine wasserdurchlaessige Bauart zu waehlen.

3. Pflanzgebot (§ 9 (15, 25) BauGB)

-In den öffentlichen Grünflächen sind mittelgroße einheimische Laubgehölze zu pflanzen. Auf den Grundstücken ist je Stellplatz 1 standortgerechter mittelhoher Baum zu pflanzen.
Auswahl: Eberesche, Ahorn, Rot- oder Weißdorn, (Obsthochstamm im Privatgrundstück)

4. Garagen (§ 9 (2) BauGB)

Garagen und sonstige Nebengebaude sind eingeschossig auszuführen. Sie sind gestalterisch dem Hauptgebaude anzupassen. Die max.Traufhoehe fuer Garagen betraegt 2,5m ueber Terrain. Tiefgaragen sind zulässig.

Sonstige Bauvorschriften (§83, Abs.4, Saechs.BO)

Baukörper: eindeutig länggestreckt, Gebaudeabwicklung in untergeordneter Form

Dach: Satteldach oder Walm- bzw. Krüppelwalmdach, symmetrisch mit hausmittigem First, Dachneigung von 30° bis 49° für Eigenheime. Bei Anbauten sowie Aufschieblingen sind geringere Dachneigungen möglich.

Eindeckung: Für die Eigenheime und Nebengebäude können rote bis dunkelbraune Eindeckungen als Ziegeldeckung oder andere Hartdeckung eingesetzt werden. Dachüberstände traufseitig mind. 30 cm, giebelseitig max. 50 cm. Zulässig sind nur vorgehängte Rinnen. Dachgaupen sind max. 3,0 m lang zulässig. Der seitliche Abstand zum Ortgang des Giebels muß mind. 2,00 m betragen. Dacheinschnitte sind zulässig. Liegende Dachfenster sind zulässig.

Außenwände: Die Putzflächen sind zurückhaltend zu gestalten. Aufdringliche Farben sind unzulässig. Klinker sind ebenfalls zulässig. Fassadenbegrünung wird empfohlen. Holzverschalungen im Giebelbereich sind zulässig. Erker sind erlaubt. Loggien am Giebel sind zulässig, wenn Dachspitze und seitliche Dreiecksflächen optisch geschlossen ausgebildet sind.

Freiflächen: Für befestigte Hofflächen sind nur wasserdurchlässige Oberflächen zulässig. Als Pflastermaterial ist Natur- oder Betonpflaster mit großem Fugenanteil zulässig.

Einfriedungen: Zur öffentlichen Wohnstraße sind Palisadensteine mit niedriger Hecke vorgeschrieben. (max. Gesamthöhe Steine und Bepflanzung ca. 100 cm ü. OF Straße) Zäune sind nur zwischen den Grundstücken und als Abgrenzung zur öffentlichen Grünfläche gestattet. (Jägerzaun mx. 1,00 m hoch) Die Nutzung der Vorgärten als Lagerplatz ist unzulässig. Abfallbehälter sind so unterzubringen, daß sie der Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche aus entzogen sind.

2. Vereinfachte Änderung des genehmigten Bebauungsplanes Eigenheimstandort "Zur Krone" nach § 13 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 2 und 7 BauGB-Maßnahmengesetz

Verfahrensvermerke

Gemeinde: Oschatz
Bebauungsplan: Siedlung Oschatz "Zur Krone"
zuletzt geändert am: 22.04.96

1. Vereinfachte Ergänzung gem. § 13 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG

Der Beschluß zur vereinfachten Ergänzung des B-Planes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 18.04.96 gefaßt.

Oschatz, den 5.8.96 — Siegel — Dr. C. Förster, Bürgermeister

2. Verkürzte öffentliche Planauslage gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in öffentlicher Sitzung den geänderten Plan vom 22.04.96 gebilligt und seine verkürzte Auslegung beschlossen.

Oschatz, den 5.8.96 — Siegel — Dr. C. Förster, Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG

Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 28.04.96 im Oschatzer Wochenblatt. Der geänderte Plan vom 22.04.96 wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 08.05.96 bis 24.05.96 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Oschatz, den 5.8.96 — Siegel — Dr. C. Förster, Bürgermeister

4. Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

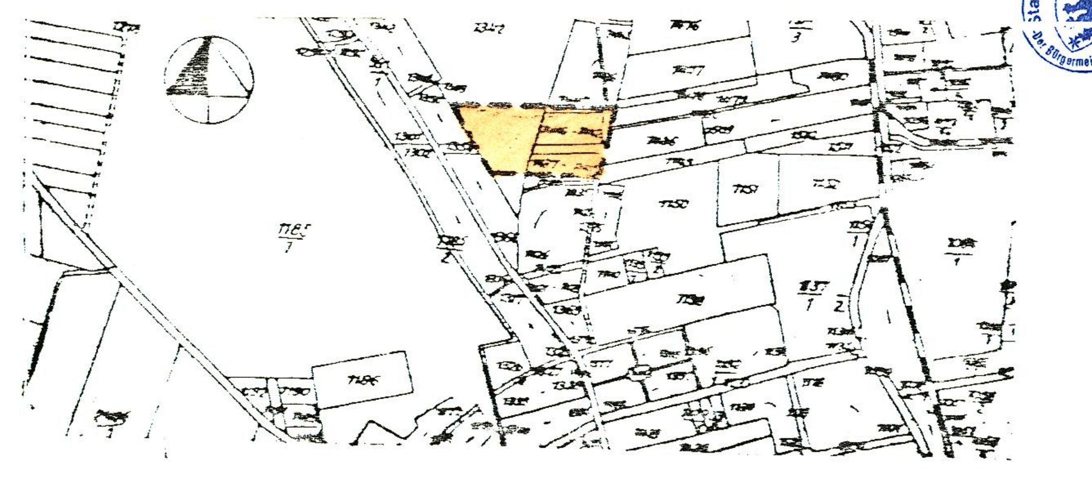
Als berührter Träger öffentl. Belange wurde das LRA Oschatz beteiligt.

Oschatz, den 5.8.96 — Siegel — Dr. C. Förster, Bürgermeister

5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

Der geänderte Plan vom 22.04.96 wurde am 04.07.96 in der Stadtratsitzung als Satzung beschlossen.

Oschatz, den 5.8.96 — Siegel — Dr. C. Förster, Bürgermeister



Bebauungsplan Siedlung Oschatz-Krone

M 1:1000

Dezernat Bauen u. Wohnen
- Planungsamt -
aufgest. nach Rahmenkarte Nr. 1986

16.1.91