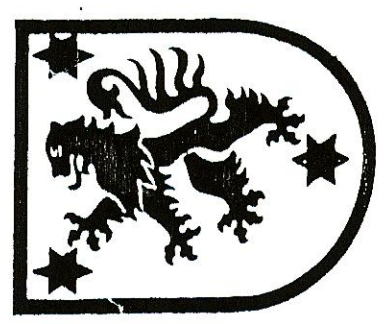




OSCHATZ - OT THALHEIM

M 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

1. Raumordnung und Landesplanung gem. § 26a Abs. 1, Satz 1 BauGB
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Oschatz, den 11.1.1983

Bürgermeister

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oschatz, den 11.1.1983

Bürgermeister

3. Die Stadtverordneten haben am 15.1.1983 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausführung bestimmt.

Oschatz, den 11.1.1983

Bürgermeister

4. Die Erfolge des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text, sind nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, das Bestehen und die Geltung des Beschlusses bekannt gemacht worden. Am 14.1.1983 in der OAZ bekannt gemacht worden.

Oschatz, den 14.1.1983

Bürgermeister

5. Die Stadtverordneten haben die vorgeschriebenen Beside der Planzeichnung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Oschatz, den 11.1.1983

Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB zur Ausführung bestimmt.

Oschatz, den 11.1.1983

Bürgermeister

7. Umstellung des Bauleitverfahrens von Vorhaben- und Erschließungsplan (V u E) auf Bauleitverfahren (V u E) im Bauleitplanverfahren (§§ 1 ff. BauGB)

Oschatz, d. 11.1.1983

Bürgermeister

8. Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Oschatz, d. 11.1.1983

Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 14.1.1983 in der OAZ bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 14.1.1983

Bürgermeister

10. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 14.1.1983 in der OAZ bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 14.1.1983

Bürgermeister

11. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 14.1.1983 in der OAZ bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 14.1.1983

Bürgermeister

12. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 14.1.1983 in der OAZ bekannt gemacht worden.

Oschatz, d. 14.1.1983

Bürgermeister

A. PLANZEICHNUNG

Zeichenerklärung

Grün des öffentlichen Geltungsbereiches
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Hochgeschwindigkeit
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Kleinstraßenhochgeschwindigkeit
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Bauabschnitt

Grundflächenzahl
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Geschwindigkeit
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Bauabschnitt

Zahl der Vollgeschwindigkeit als Hochgeschwindigkeit
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Bauabschnitt

Auf Ein- und Doppelseiten zulässig
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 2. Bauabschnitt

Wasserflächen
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

vorhandene Bebauung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Stützpunktbezeichnung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Hauptversorgungsleitung unterirdisch
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Regenwasserentführung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Flurstücksnummer
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Erhaltungs- und Pflegeflächen
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Anlagen für Grünflächen, privates Grün
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Böschung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Schuttschicht für Erdbeben
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Regenwasserentführung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Fläche für Abwasserentsorgung
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Fläche für Abfallabfuhr (Containerstellfläche für Festmüllabfuhr)
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Fläche für Versorgungsanlagen mit Wasser
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Fläche für Versorgungsanlagen mit Elektrizität
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Flächenzone
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

Stützpunkt
9. Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1. Bauabschnitt

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
Die bauliche Nutzung wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Bauweise (Dachform)
• Außenwände: Die Außenwände sind überwiegend als Putzflächen auszuführen. Holzverkleidungen im Giebelbereich sind zulässig. Fenster- und Türbereiche sind zulässig. Fassadenbegrenzung wird empfohlen.
• Dach: Sattel- oder Walmdach, bzw. Krüppelschindeldach. Symmetrisch mit einseitigem First. Dachneigung von 30° bis 45°, eine bis dunkelbraune Eindeckung als Ziegeldachung oder andere kleinformatige Hartdeckung.
• Traufhöhe: max. TH = 6,0 m bei III und bei II 4,0 m Abstandsmass von Oberkante Erdgeschoss. Rohboden bzw. am Traufgesims.
• Sockelhöhe: max. 0,6 m (Höhe zwischen offener Erdgeschoss- und Oberkante Erdgeschoss Rohboden, bezogen auf Mitte der Gebäudelänge parallel zur Straßenseite).

3. Einfriedungen
Zur öffentlichen Wohnraumschließung sind Abgrenzungen in Form von Zäunen oder Hecken (kombiniert mit Palisaden oder niedrigen Sockel) mit einer maximalen Höhe von ca. 1,00 m über OF (Strasse) zulässig. Die Einfriedungen sind in der Regel aus Holz oder Metall. Abgrenzungen z. B. zur landschaftlichen Nutzfläche sollen ebenfalls maximal 1,00 m über OF Gelände nicht übersteigen.

4. Verkehrsflächen / Verkehrsfläche
Die Verkehrsflächen sind als Massflächen für alle Verkehrsarten zu gestalten. Dabei ist eine Straßbreite von 5,50 m vorzusehen.
Pro Eigenheim sind zwei Stellflächen für PKW in den betreffenden Grundstücken auszuweisen.

5. Versorgungsflächen
Alle notwendigen Versorgungsflächen, Abwasserentsorgung, Gasversorgung, Elektroenergie, Post, Antenne und Straßenbeleuchtung sind zu realisieren. Die Versorgungsflächen sind in der Grundstückszone bindend festzusetzen.

6. Grundrasterliche Versatzung
Die Versatzung der Stützpunkte ist mit einer Begrenzungsfläche in zwei Ebenen zu realisieren. Als Pflanzgehölze sind im gesamten Giebelbereich einheitliche Arten zur besseren Eingliederung in die Landschaft zu wählen. Die Pflanzgehölze sind in der Regel 2,5 m Wildrose, Schlehen, Hasel bzw. Feldahorn oder Hainbuche.

C. HINWEISE

1. Architektonische Hinweise
Bei Baubearbeitungen ist der Gestaltung der Bauwerke in der Nähe der Straße, der Fassade und der Erdgeschosszone zu beachten. Die entsprechenden Richtlinien des geltenden DIN 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 26