

REGISTRATION
 Genehmigung vom 17.12.1992
 Amtszustellung: 5.1-2511.2-43390
 registrier-Nr.: 13.09.117102
 Leipzig, den 24. Jan. 1993



Planzeichen
 Rutschema der Nutzungsschablone
 Art der baul. Nutzung: Geschloßanzahl
 (GRZ) Grundflächenzahl (GRZ) Geschloßflächenzahl
 Bauweise Dachform / Dachneigung

WA	I-E	Messgabe 3, Gemein-Plan
0,4	0,8	
o	SD, WD	30°-49°
EH		max TH = 4,0m

VERBINDLICHE PLANZEICHEN: Messgabe 2, Gemein-Plan

KATASTERAMTLICHE DARSTELLUNG

VORH. FLURSTUECKSGRENZE	1448
FLURSTUECKSNUMMER	
GEPLANTE GRUNDSTUECKSGRENZE	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO	WA
GRUNDFLAECHEZAHL § 17 BauNVO	0,4



SE § 5,9 BauGB, § 16 BauNVO
 VVO
 EFFELWALMDACH, DN 30°-49°, § 83 Sächs. BO

ZULAESSIG, § 9 BauGB, § 22, 23 BauNVO
 15.80

17 BauNVO
 BauNVO
 BauNVO
 BEWERTUNGSBEREICHES, § 9 BauGB, ABS 7
 LICHER NUTZUNG, § 16, ABS. 2, PKT. 6, BauNVO



§ 9 BauGB, ABS. 1, NR. 15
 § 9 BauGB, ABS. 1, NR. 15
 § 9 BauGB, ABS. 1, NR. 15
 § 9 BauGB, ABS. 1, NR. 15

§ 9 BauGB, ABS. 1, NR. 15



WA	I + DG
0,4	0,8
o	SD/WD
EH	DN 30°-49°

WA	I + DG
0,4	0,8
o	SD/WD
EH	DN 30°-49°

WA	I + DG
0,4	0,8
o	SD/WD
EH	DN 30°-49°



EH nur Einzeihäuser zulässig, § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 22, Abs. 2, 23 BauNVO
 1. Vereinf. Änderung

Vorbemerkung (Rechtsgrundlagen): 1. Vereinfachte Änderung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. v. 8.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert 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. S. 466))
 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) i. d. F. v. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 134)
 Planzeichenverordnung 1990 (Plan z V90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. I, S. 50)

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. OP Terrain ist max. mit 50 cm zulässig. Als Differenzausgleich sind nur Blockstufen vorzusehen.

2. Verkehrsflächen (§ 9 (11) BauGB)

Strassenverkehrsflächen sind als versiegelte Flächen auszubilden. Fuer Parkflächen ist eine wasserdurchlässige Bauart zu wählen.

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 Weißbarn, (Obsthoehstamm im Privatgrundstück)

4. Garagen (§ 9 (2) BauGB)

Garagen und sonstige Nebengebäude sind eingeschossig auszuführen. Sie sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen. Die max. Traufhöhe für Garagen beträgt 2,5m ueber Terrain. Tiefgaragen sind zulässig.

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

Baukörper: eindeutig längsgestreckt, Gebäudeabwicklung in untergeordneter Form

Dach: Satteldach oder Walm- bzw. Krüppelwalmdach, symmetrisch mit hausmittigem First, Dachneigung von 30° bis 40° für Eigenheime. Bei Anbauten sowie Aufschieblingen sind geringere Dachneigungen möglich.

Eindeckung: Eigenheime und Nebengebäude können rote bis dunkelbraune Eindeckungen als Ziegelddeckung oder andere Hartdeckung eingesetzt werden. Dachüberstände traufseitig mind. 30 cm, giebelseitig max. 50 cm. Zulässig sind nur vorgehängte Rinnen. Dachgauben sind max. 3,0 m lang zulässig. Der seitliche Abstand zum Ortsgang des Giebels muß mind. 2,00 m betragen. Dachschneitbe 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.

Einfriedlungen: Zur öffentlichen Wohnstraße sind Palisadensteine mit niedriger Hecke vorgeschrieben. (max. Gesamthöhe Steine und Bepflanzung ca. 100 cm ü. OP 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-Maßnahmengesetz

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

Oschatz, den 5.8.96



Dr. C. Förster
 Bürgermeister

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

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

Oschatz, den 5.8.96



Dr. C. Förster
 Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslage erfolgte am 28.04.96 in Oschatz 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



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



Dr. C. Förster
 Bürgermeister

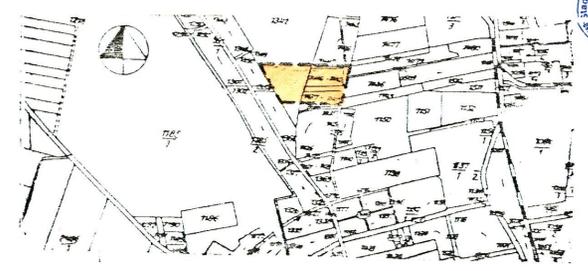
5. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

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

Oschatz, den 5.8.96



Dr. C. Förster
 Bürgermeister



Bebauungsplan Siedlung Oschatz-Krone

M 1:1000

Dezernat Bauen u. Wohnen
 - Planungsamt

16.1.91 f.oue

aufgest. nach Rahmenkond. Nr. 198.6