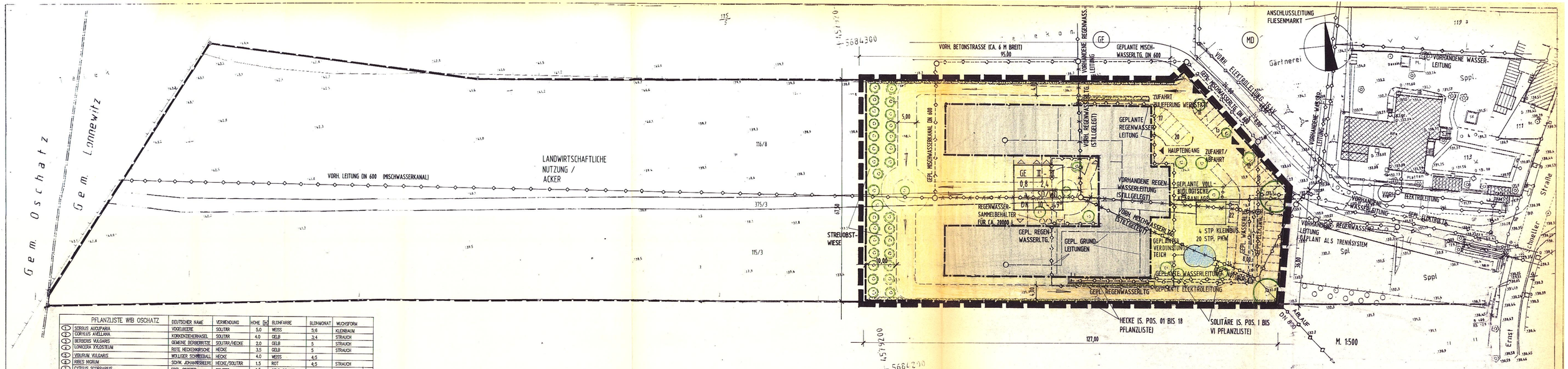


	PFLANZLISTE WB OSCHATZ	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	HÖHE	BLÜHFARBE	BLÜHMONAT	WUCHSFORM
1	SORBUS AUCUPARIA	VOGELBEERE	SOLITÄR	5,0	WEISS	5;6	KLEINBAUM
2	CORYLUS AVELLANA	KORKENZIEHERHASEL	SOLITÄR	4,0	GELB	3;4	STRAUCH
3	BERBERIS VULGARIS	GEMEINE BERBERITZE	SOLITÄR/HECKE	2,0	GELB	5	STRAUCH
4	LONICERA XYLOSTEUM	ROTE HECKENKIRSCHE	HECKE	3,5	GELB	5	STRAUCH
5	VIBURNUM VULGARIS	WOLLIGER SCHNEEBALL	HECKE	4,0	WEISS	4;5	
6	RIBES NIGRUM	SCHW. JOHANNISBEERE	HECKE/SOLITÄR	1,5	ROT	4;5	STRAUCH
7	CYTISUS SCORPARIUS	EDEL-GINSTER	SOLITÄR	1,5	GELB-BRAUN	4;5	
8	EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN	KÜSEL/FLÄCHEND.	4,0	UNSCHEINBAR		STRAUCH
9	RUBUS IDAEUS	HIMBEERE	PIONIER	2,0	WEISS	5;6;7	STRAUCH
10	WEIGELA FLORIDA 'EVA RATHKE'	WEIGELIE	SOLITÄR/HECKE	2,0	ROT	6;7;8;9;10	STRAUCH
11	RHAMNUS CATHARTICUS	ECHTER KREUZDORN	HECKE	6,0	GELB-GRÜN	5;6	
12	VIBURNUM OPULUS	GEMEINER SCHNEEBALL	HECKE/SOLITÄR	5,0	WEISS/ROSA	5;6	GROSSTRAUCH
13	SAMBUCUS NIGRA	HOLUNDER	HECKE/SOLITÄR	7,0	WEISS	6;7	GROSSTRAUCH
14	SAMBUCUS RACEMOSA	TRAUBEN-HOLUNDER	HECKE/SOLITÄR	4,0	GELB/WEISS/GRÜN	4;5	GROSSTRAUCH
15	HIPPOPHAE RHAMNOIDES	SANDDORN	PIONIER	8,0	UNSCHEINBAR	4	GROSSTRAUCH
16	LIGUSTRUM VULGARE	GEMEINE RAINWEIDE	HECKE/SCHNITT	5,0	WEISS	6;7	GROSSTRAUCH
17	ROSA GLAUCA	BLAUE HECHTROSE	SOLITÄR/HECKE	3,0	ROT	6;7	STRAUCH
18	MALUS SYLVESTRIS (COMMUNIS)	HOLZAPFEL	SOLITÄR	6,0	ROSA/WEISS	5;6	GROSSTRAUCH
I	SÜSSKIRSCHE 'BÖTTNERS ROTE KNORPELKIRSCHE'						
II	SÜSSKIRSCHE 'HEDELFINGER RIESENKIRSCHE'						
III	SÜSSKIRSCHE 'GROSSE SCHWARZE KNORPELKIRSCHE'						
IV	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN	SOLITÄR	10,0	GRÜN	5	BAUM
V	TILIA CORDATA	WINTERLINDE	SOLITÄR/ALLEE	30,0	GELB	7	BAUM/BREITKRONE
VI	RHODODENDRON 'ALICE PETER'	RHODODENDRON	SOLITÄR/BEET	2,0	LAVENDELBLAU	6	STRAUCH/AUFRECHT

PLANZEICHEN/ZEICHENERKLÄRUNG

- *Grundstücksgrenze*
- 116 *Flurstücksnummer*

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MD *Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)*
- GE *Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)*

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.4 *Geschossflächenzahl (GFZ)*
- 0.8 *Grundflächenzahl (GRZ)*
- II-III *Zahl der Vollgeschosse*

BAUWEISE

- a *Abweichende Bebauung, § 22,4 BauNVO*

VERKEHRSFLÄCHEN

- *Strassenverkehrsfläche*
- *Strassenbegrenzungslinie*
- *Einfahrt/Ausfahrt*
- *Baugrenze*

FLÄCHEN DER NEBENANLAGEN

- *private Grünfläche*
- STPL *Stellplätze*
- *Grenze des räumlichen Geltungsbereichs*

SONSTIGE DARSTELLUNG UND FESTSETZUNGEN

- *Hauptversorgungs- und -abwasserleitung vorhanden*
- *Geplante Versorgungs- und Abwasserleitung*

- *Pflanzungsvorschlag Sträucher/ Hecke*
- *Pflanzungsvorschlag Bäume*

Nutzungsschablone:

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM/-NEIGUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

-Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.86 (BGBL. I, S. 2253)
in der derzeit gültigen Fassung zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahn-Planungsgesetz vom 23.11.94 (BGBL. I, S. 3486)

- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 BGBL I S. 622; BGBL III S. 213-215

-Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.77, zuletzt geändert durch die 4. Verordnung zur Änderung vom 23.01.90 (BGBL I 1990, S 132 ff.)

-Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) in der Bekanntmachung vom 26.07.1994 (Sächs. GVBL. 1401)

Mit dem Inkrafttreten dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes treten sämtliche bisher bestehende Rechtsvorschriften für den Geltungsbereich außer Kraft, sofern sie den Festsetzungen dieses Planes widersprechen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Für das Planungsgebiet wird als Nutzung gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschableneneintrag in der Planzeichnung maßgeblich. Angegebene Werte sind Höchstwerte. Gemäß § 21, 4 BauNVO wird verwiesen, wonach Gebäude, die Geschosse von mehr als 3,5 m Höhe haben, die geplante Baumassenzahl das 3,5-fache der zulässigen Geschoßflächenzahl nicht übersteigen darf.

3. Bauweise
Für den gesamten Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird gemäß § 22, 4 BauNVO eine Bebauung im Sinn einer offenen Bauweise als Hausgruppe vorzusehen.
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
4.1 Überbaubare Grundstücksflächensind durch Baugrenzen bestimmt.
4.2 Als Gebäude einzustufende Nebenanlagen im Sinne von § 14,1 BauNVO dürfen nur innerhalb der BAugrenzen errichtet werden.

5. Garagen, Stellplätze und Grundstückszufahrten
5.1 Die Anzahl der PKW-Stellplätze kann abweichen von Sächs. BO § 49 und VwV Sächs. BO Nr. 49.1 (Behindertenwerkstatt)

6. Pflanzgebote (§ 9.1, Nr. 25 BauGB)
6.1 Es sind hochstämmige einheimische Laubbäume (Stammumfang mind. 14 - 16 cm, Stammhöhe mind. 3 m) und einheimische Gehölze als Sträucher anzupflanzen, Restflächen sind als Rasen einzugrünen.
6.2 Die verfügbaren Pflanzungsmaßnahmen müssen spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten abgeschlossen sein.
6.3 Den Bauvorlagen sind prüffähige Freiraumplanungen beizufügen, in denen dann die geforderten Pflanzmaßnahmen verbindich dargestellt und beschrieben sind.

7. Regenentlastung
Zur Minderung des Wasserabflusses und der Stützung der Grundwasserneubildung wird gem. § 9, 1, 16 BauGB festgesetzt, daß nach geologischen Gegebenheiten die Dachwasser auf dem Grundstück zu versickern bzw. über einen Verdunstungsteich abzuleiten sind.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 Sächs. BO)

1. Dachausbildung
Dachneigungen sind als Flachdach oder Satteldach oder Walmdach bis 49° DN zulässig.
Bei Dachneigungen bis 49° sind Ziegeleindeckungen in der Farbe rot bis dunkelrot vorzusehen.
Bei Hallenähnlichen Gebäuden mit einer Dachneigung bis 10° sind Metalleindeckungen oder Gleichwertiges vorzusehen.

2. Fassadengestaltung
Grelle und auffallende Farbtöne sind unzulässig.
3. Offene Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden (Rasengittersteine).

III. HINWEISE

1. Archäologische Funde
Bei Bauarbeiten zutage kommende archäologische Funde sind sofort der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden, die Funde soweit als möglich unverändert zu belassen und gegen Verlust zu schützen.

2. Stellplätze
Die Stellplätze können abweichend von der Sächs. BO § 49 und VwV Sächs. BO Nr. 49.1 reduziert werden, da die geplante Nutzung (Behindertenwerkstatt) nicht durch die o.a. Regelungen erfaßt wird. PKW-Stellplätze werden nur für die dort beschäftigten Betreuer benötigt (Max. 30 Betreuer = 10 STFL.). Weitere 10 Stellplätze sind für Besucher, Stellplätze für Kleinbusse etc. sind in der Nähe des Haupteinganges vorzusehen.

gefertigt: Remscheid, den 18.April 1994

ergänzt: 04/07/1994
18/01/1995
14/06/1995
26/06/1995
14/07/1995
22/08/1995
30/07/1996

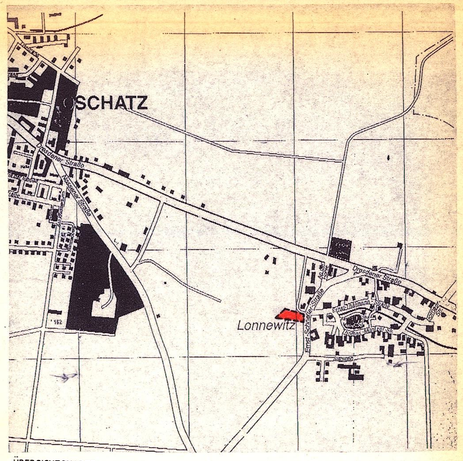
Architekturbüro Schulz

Dipl.-Ing. Uwe F. Schulz

UWE F. SCHULZ
DIPLOM-ING.-ARCHITEKT DDB
AM THÜRINGSBERG 4-6
POSTFACH 1106 & 26
5630 REMSCHEID-LENNEP
TELEFON: Ø 02191-66 30 04

BEZIRKSGRUPPENNAMMER NW KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT ARAM SINCE A 05127

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Vorhabenplanes dem Stand
vom 4.3.95
Oschatz,d. 4.3.95
Unterschrift



ÜBERSICHTSKARTE

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN TEIL A

NEUBAU EINER WERKSTATT FÜR BEHINDERTE
OSCHATZ-LONNEWITZ

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Bebauungsplan vom: 06. Juni 1996
Aktenzeichen: 51-3511.4
Registrier-Nr.: 11/06/96
Leipzig, den 15. Aug. 1996
FREISTAAT SACHSEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

ARCHITEKTURBÜRO UWE F. SCHULZ
REMSCHEID, DEN 18.APRIL 1994

GEÄNDERT AM:
30/07/1996 MASSGABEN ZUM GENEHMIGUNGSBESCHEID VOM 22/02/96
04/07/1994 ERGANZUNG DER RECHTSGRUNDLAGEN
18/01/1995 ERGÄENZUNG DER VERFAHRENSVERMERKE
14/06/1995 ÄNDERUNG DER ABWASSER- U. VERSORGUNGSLEITUNGEN
26/06/1995 ÄNDERUNG DES GEPL. MISCHWASSERKANALS
14/07/1995 ÄNDERUNGEN BAUGRENZE U.A. 22/08/1995 ÄNDERUNG BAUGRENZE, GESETZE U.A.