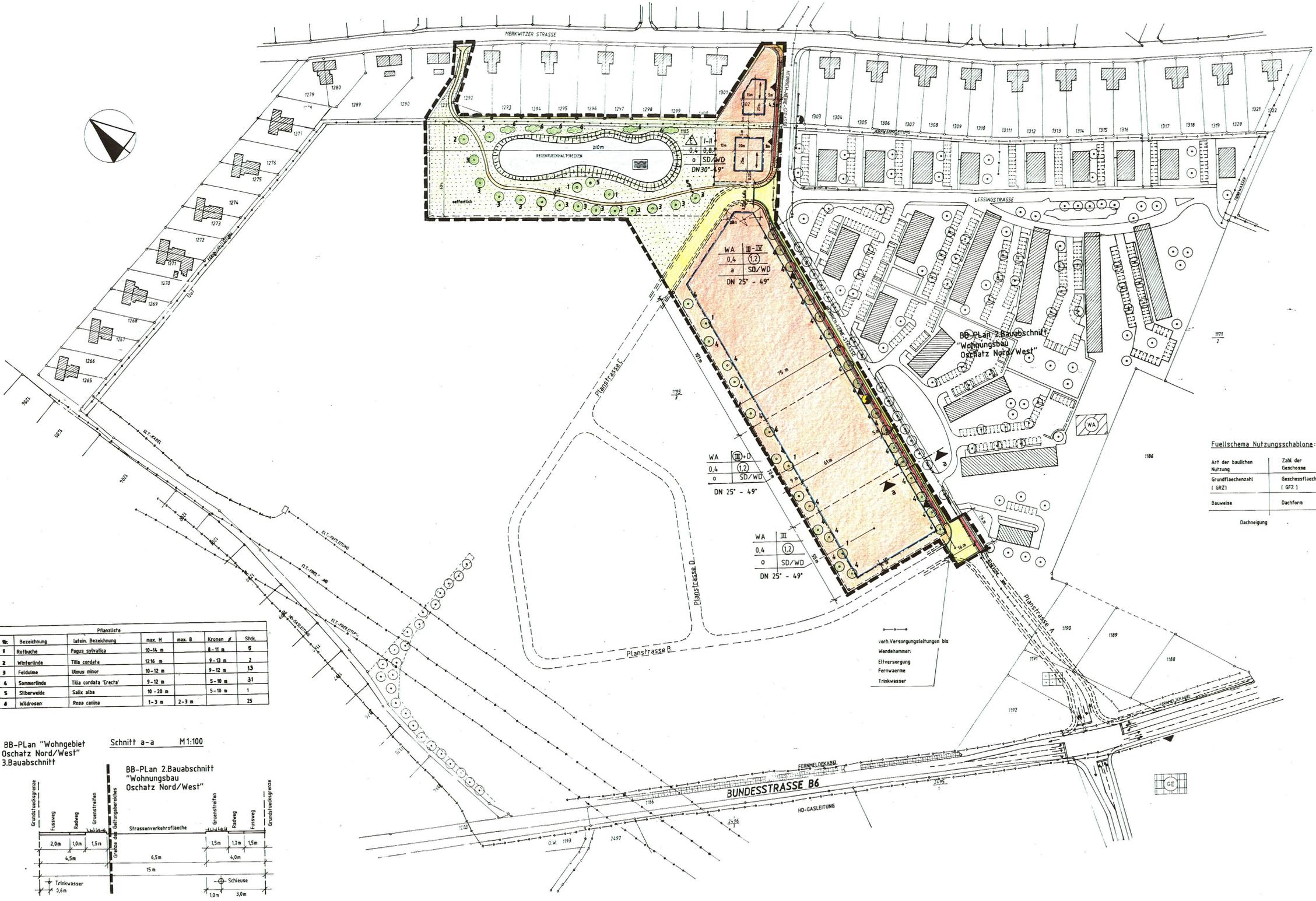
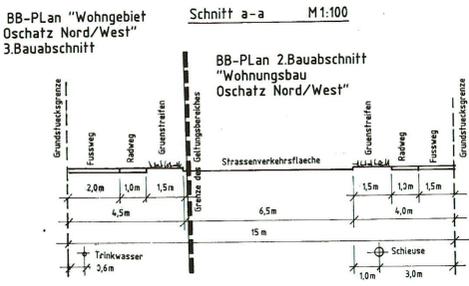


Pflanzenliste					
Nr.	Bezeichnung	latein. Bezeichnung	max. H.	max. B.	Stück
1	Rotbuche	Fagus sylvatica	10-14 m	8-11 m	5
2	Winterlinde	Tilia cordata	12-16 m	9-13 m	7
3	Feldahorn	Ulmus minor	10-12 m	9-12 m	13
4	Sommerlinde	Tilia cordata 'Erecta'	9-12 m	5-10 m	31
5	Silberweide	Salix alba	10-20 m	5-10 m	1
6	Wildrose	Rosa canina	1-3 m	2-3 m	25



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v.8.12.1986 (BGBl.I,S.2253) i.d. zuletzt geultigen Fassung
Investitionsleichterungs- und Wohnbaugesetz v.22.4.1993, BGBl.I,S.466
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F.v.18.12.1990, BGBl.I,S.58
Massnahmengesetz z. BauGB v.28.4.1993
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F.v.23.1.1990, BGBl.I,S.132
Sachsische Bauordnung (SachsBO) vom 26.7.1994 (SachsGVBl,S.1401)

Verländliche Planzeichen
Klassensymbolische Darstellung
verh. Flurstücksgrenzen
Flurstücksnr.
geplante Grundstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.8 BauGB für Personen mit besonderem Wohnbedarf (Seniorenpflegeheim/betreutes Wohnen/beförderungsrechtes Wohnen)
- 0,4 Grundflächenzahl (GFZ) f. Allgemeines Wohngebiet, § 17 BauNVO
- 12 Geschossflächenzahl (GFZ) f. Allgemeines Wohngebiet, § 17 BauNVO
- abw. Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO die zul. Gebäudelänge kann bis 65m betragen.
- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO zulässig
- Dreigeschossige Bauweise zulässig festgesetzt
- zusätzlich Dachausbau zulässig § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmass § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Sattel- oder Walmdach zulässig, § 83 SachsBO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 Abs.15 u. 16 BauGB § 4 Abs.1 u. 2 BauNVO
- Dachneigung, § 83 SachsBO
- Nur Einzelhäuser zulässig, § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze, § 13 BauNVO
- Hauptfächrichtung/Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfächrichtung sind zulässig, § 83 SachsBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, § 9 Abs.1 BauGB

- Verkehrsflächen
- Strassenverkehrsfläche, § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
 - Rad-/Fußweggemischt belegt, § 9 BauGB
 - Rad-/Fußweg getrennt geführt, § 9 BauGB
 - Strassenbegrenzungslinie, § 9 BauGB
 - Grundstückzufahrt, § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Grünflächen
- private Grünfläche, § 9 BauGB
 - öffentliche Grünfläche, § 9 BauGB
 - Erhalt von Bäumen, § 9 BauGB
 - Anpflanzung von Bäumen, § 9 BauGB
 - Anpflanzung von Sträuchern, § 9 BauGB
 - Abgrabungen u. Aufschüttungen, § 9 BauGB
 - Wasserflächen f. Regenrückhaltung, § 9 BauGB
 - unverändert verlegte Versorgungsleitungen, § 9 BauGB
 - Trastation, § 9 BauGB

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (WA)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, 11 u. 12

2. Grenzen Stellplätze und Grundstücksparzellen § 3 Abs.1 Nr.1 BauGB
Auf den Baugrundstücken sind 1/2-Grünflächen gemäss der in der SachsBO vorgeschriebenen Richtvertikal zur errichten Zwischen Garagentren und öffentlicher Verkehrsfläche und Mindestabstände (Stauraum von 10m für 1KW und 5m für PKW eintrudeln).
Offene Stellplätze dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden.
Zwischen Grundstückszufahrten und Strassenabnehmungen muss vom Schallpunkt der Fahrzeughäuser gemessen ein Abstand von mind. 15m eingehalten werden.

2. Dachform, Dachneigung u. Dachdeckung § 83 SachsBO
Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walddächer mit einer Dachneigung von 25° - 49° zulässig. Als Dachdeckung ist kleinformige Hartdeckung in roter oder dunkler Farbe zulässig. Flachdächer sind für Gebäudeabschnitte bei abwechselnder Bauweise ausnahmsweise zulässig.

3. Anpflanzung § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Die zu pflanzende Fläche ist mind. 1/2 des Anbauflächens der Baugruben im Abstand von 1,5m zu den Pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem grösseren Pflanzenverband abgepflanzt werden, sind mind. 4m gross als Pflanzloch anzulegen. Baumhöhe für jeden Baum vorarbeiten. Die gemäss der Festsetzung der 2. Stufe vorzunehmenden Anpflanzungen können hierin in Anrechnung gebracht werden. Die Pflanzarbeiten müssen spätestens eine Planperiode nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten im Fertigstellung der Erschliessungsanlage abgeschlossen sein. Die Anpflanzungen sind gegen die Nutzung von Feuer- und Lasteröffnungen mehr beholend wählbar geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Fassadenbegrenzung sind zu verwenden: Reptilien, Flechten, etc.
Hydranten, Kletterpflanzen, Parthenokarpes Fruchtschalen, Wilder Wein
Bei der Befestigung der öffentlichen Grünflächen sowie der Grundstücksgrenzen sind ausschliesslich standortgerechte einheimische Gehölze zu verwenden.

4. Regenentlastung § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Zur Minderung des Wasserabflusses und Stauung der Grundwasserbildung wird festgesetzt, dass sämtliche Dachweisse zwingend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern sind, bzw. den Regenwasserkollektor zuzuleiten sind.

5. Fassadenentlastung § 9 Abs.1 Nr.17 BauGB
Grüne und auffällige Farbtonwerte, die sich als Fassadenfarbe an diesen verwandte oder vergleichbare Färbungen sind zu vermeiden. Vorzugsweise sind als Fassadenfarbe Farbstoffmischungen gebrauchten Weiss bis zu erdigenen Tönen zu verwenden.

6. Einfriedigungen § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
Einfriedigungen, deren öffentliche Flächen dürfen max. 1m an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen max. 1,1m hoch auszuführen werden. Sie sollen aus Ziegeln oder aus kombinierte Anlage.
Grünflächen oder Freizeitanlagen auszuführen werden. Sie können gegen öffentliche Flächen (z.B. Holz- oder Metallgitter) errichtet werden. Die Höhe der Einfriedigung ist abzuheben und mit Vorrichtungen in Höhe der Höhe der Einfriedigung versehen. Drahtgitter müssen in ganzer Höhe eingestrichen werden. Bereich der Pflanzgehäusen sind Einfriedigungen nur in Form von Zwischen- oder Grundstücksmauern hinter der Pflanzung gefestigt. Grünflächen zugänglichen.
Zäune
Die Bauarbeiten zugehörige Funde sind sofort der zuständigen Denkmalpflegebehörde zu melden. Die Funde sind sowohl als möglich unverändert zu belassen, und gegen Verlust zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE:
PLANTEIL B

0.3. April 1997
51-25112
13.07.97
13.06.1997

Freistaat Sachsen
Landratsamt
Oschatz
Ort.Datum
13.07.97
13.06.1997



BEBAUUNGSPLAN (PLANTEIL A)
WOHNGBIET OSCHATZ NORD/WEST 3. BAUABSCHNITT
(mit integriertem Gruenordnungsplan)
M 1 : 1000
DEZERNAT BAUEN UND WOHNEN
PLANUNGSAMT
AUFGESTELLT: *Lohse* 08.12.96
OSCHATZ, d. 20.02.96
geändert: