

III. TBL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung eines Wohngebietes gem. § 4 Abs. 1, 2 BauVO festgesetzt. Entspr. § 1 Abs. 6 BauVO sind die unter § 4 Abs. 2 beschriebenen Ausnahmen und die unter § 4 Abs. 2 Pkt. 3 genannten Anlagen nicht im WA (Wohngebiet) zugelassen. Sie sind nicht bestandend.

öffentliche Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und stets innerhalb eines vorhandenen Geländes zulässig; geschlossene Hauptaufflächen sind überwiegend 0,6 m Höhe zulässig. An den Übergangsgrundstücken dürfen 2,0 m Höhe zulässig sein. Die gesamte Fläche darf nicht über 10% des Grundstücksanteils ausmachen. Zulässige Anlagen nicht zulässig. Technische Nebenanlagen (ELT, Gas, Fern.-technik, Wasser, Abwasser), die nur gärtnerische Gestaltung angepasst sind, sind zulässig. Technische Nebenanlagen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

öffentliche Grünflächen sind in gärtnerischer Weise einzurichten, die entsprechenden Anlagen dürfen nicht zulässig sein. Der Übergang zwischen der vorhandenen Outspace-Anlage und dem unliegenden Stellplatz ist kleinteilig, standortgerechte Bäume zu pflanzen (vgl. Planpflanze). Pflanzantrag von Blumen 1. u. 2. Ordnung ansetzen. Auswahlliste nach dem in Pflanzantrag eingetragenen Standorten. Pflegemaßnahmen an den Geodaten der Pflanzantrag zu schützen.

6. Ver- und Entsorgung

Wärmedien Es dürfen zu Heizzwecken und zur Warmwasseraufbereitung Gas oder leichtes Heizöl verwendet werden für Kochzeiten kann ebenfalls auch Elektroenergie. Die zulässigen Emissionsgrenzwerte dürfen überschritten werden.

Wasserversorgung Für die Versorgung der Wohngebiete mit Elektroenergie ist die Errichtung einer Transfostation mit 150 kVA (in der Nähe der vorhandenen Dorfstraße) und anschließender erdverlegerter Ringleitung vorgesehen.

Post/Fernmeldewesen Post/Fernmeldewesen für die vorgesehene Bebauung sind die entsprechenden Anschlüsse für die fernmetrische Erschließung vorzusehen, der Ablassstein muss im Parkeinsatz, bzw. ist das Schnittwasser in den vorhandenen Hauptanschluss 1. westlich der Parthe, einzuleiten. In der Ablasssteinanlage muss der Ablassstein Borsdorf/Leipzig (Planer BauVO darf 0,4 nicht überschreiten.

Private Grünflächen Mindestens 30 % der Straßenflächen des jeweiligen Baugrundstückes müssen als Grünfläche mit einem Abstand von max. 3,5 m Breite zulässig. Steillplatzzäune sind mit Straßengrenzen und Straßenlinien einzufügen. Steillplatzzäune sind mit Straßengrenzen und Straßenlinien einzufügen.

Öffentliche Stellplätze Entlang der vorhandenen Ortsstraße (Kommunale Straße) sind entsp. der Darstellung im Plantenteil 16 Parkplätze einzurichten. Im übrigen Gebiet sind die Stellplätze für Besucher der Einzelhandelsstraßen zu errichten. Das Überbaubarer Grundstücke sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Gesobzahl § 12 Abs. 1, 2 BauVO sind Garagen u. Stellplätze zulässig. Überdeckte Stellplätze u. Garagen müssen min. 3,0 m von der östlichen Verkehrsseite nach Süden verdeckt sein. Je Grundstück ist eine Straßenseite zu gestalten und steile Straßenseiten zu gestalten. Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücksteilen sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gebäudefl. § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Grundstücksgrenze Entlang der vorhandenen Ortsstraße (Kommunale Straße) sind entsp. der Darstellung im Plantenteil 16 Parkplätze einzurichten. Im übrigen Gebiet sind die Stellplätze für Besucher der Einzelhandelsstraßen zu errichten. Das Überbaubarer Grundstücke sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Gesobzahl § 12 Abs. 1, 2 BauVO sind Garagen u. Stellplätze zulässig. Überdeckte Stellplätze u. Garagen müssen min. 3,0 m von der östlichen Verkehrsseite nach Süden verdeckt sein. Je Grundstück ist eine Straßenseite zu gestalten und steile Straßenseiten zu gestalten. Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gebäudefl. § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

Grundstücksgrenze Das 2. u. 3. Geschoss ist als Vollgeschoss zulässig. Die Geschosshöhe muss in der Art eines Daches bei 2- u. 3geschossigen Gebäuden auf den Rückwärtigen Grundstücken einheitlich gemacht werden. In den Rückwärtigen Grundstücken sind nur eingeschossige Gebäude (Nebenanlagen) zulässig.

Gesobzahl § 2 Maße der halblichen Nutzung sind im Bebauungsplan durch Bauausbaupläne zu kennzeichnen. Die zulässige Grundstückszulassung ist.

II. Zeichnerische Festsetzung nach Planzeichenverordnung 1993

WA

Allgemeines Wohngebiet

4 Abs. 1 und 2 BauVO

0.4

Grundflächentahl

19 BauNV

II/III

Höchstmaß der Vollgeschoss

Grundstücksgrenze

Baugrenze/Gebäudegrenzen = Baugrenzen

Grenze des Geltungsbereiches

o

offene Bauteile

a

abzuwickende Bauteile

DN

Dachneigung

nur Einzelhäuser zulässig

ΔE

nur Doppelhäuser zulässig

ΔH

nur Haushgruppen zulässig

Stratenachse

Stratenbegrenzungslinie

Park- und Ausweichflächen

an der Erschließungsstraße des Baugebietes

Gehweg

öffentliche Stellplätze

St

Stellplätze, privat

Gas

Gassen

Wasser

Ablässer

Elt

Gas

Post

II. Zeichnerische Festsetzung nach Planzeichenverordnung 1993

WA

Allgemeines Wohngebiet

4 Abs. 1 und 2 BauVO

0.4

Grundflächentahl

19 BauNV

II/III

Höchstmaß der Vollgeschoss

Grundstücksgrenze

Baugrenze/Gebäudegrenzen = Baugrenzen

Grenze des Geltungsbereiches

o

offene Bauteile

a

abzuwickende Bauteile