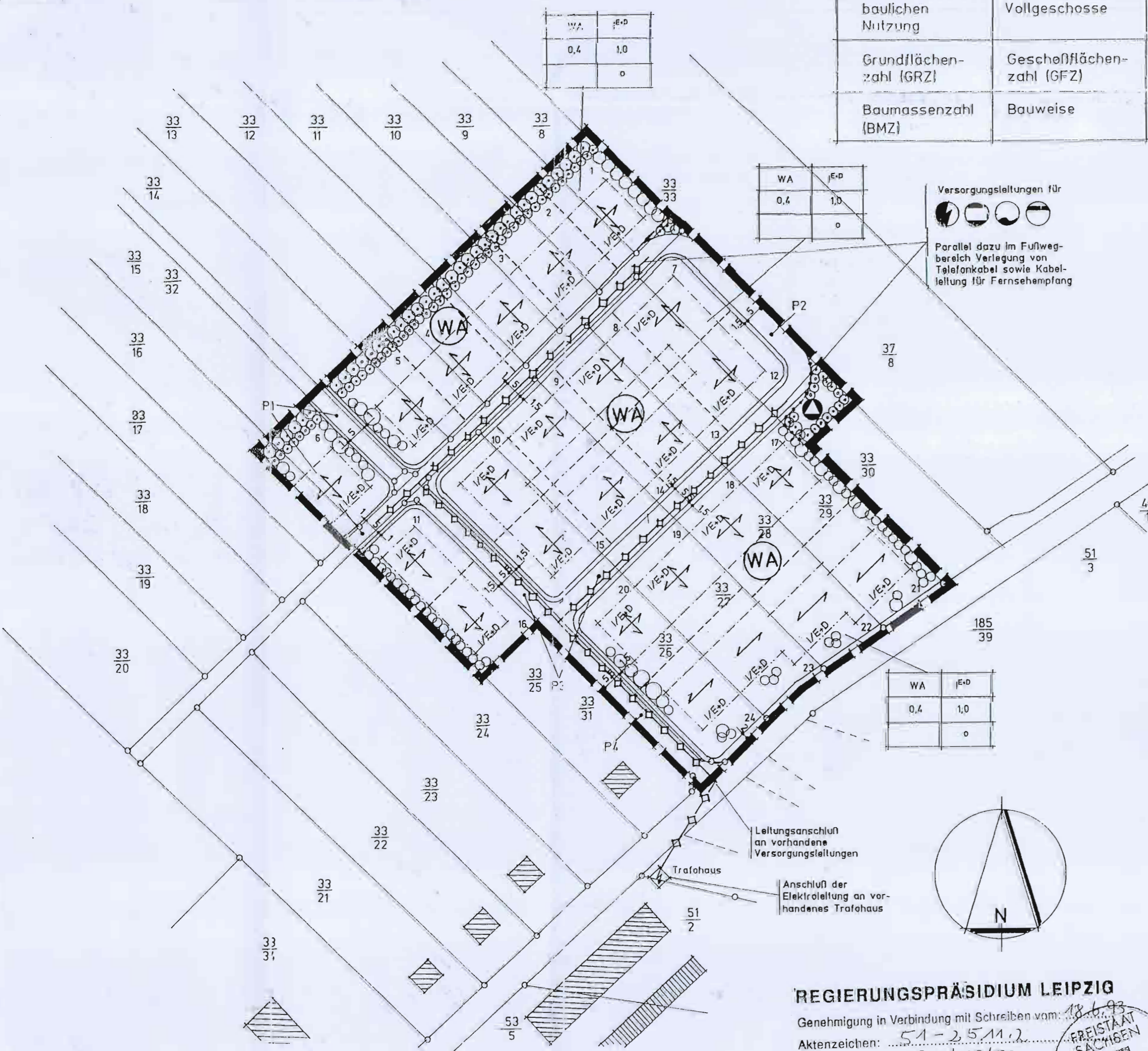


Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Baumassenzahl (BMZ)	Bauweise



BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§§ 2 - 11 BauNVO) : Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ	GFZ	Gebäudehöhe	BMZ	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,0	TH bis 4,50 m über OFG	---	1, EG und ausgebauter DG
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenzen und Baulinien gelten senkrecht zum angegebenen Verlauf ebenso wie unter der OF Gelände, im Bereich der nicht überbaubaren Grundfläche sind Nebengebäude nicht zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie Swimmingpool, Gartenteiche bis max. 50m²/2,00m Tiefe sowie überdachte Freisitze ohne Seitenwände bis 20m² Grundfläche und Traufhöhe bis max.2,50m, DN³⁰ sind zulässig.
- Eauweise (§ 22 BauNVO): offene Bauweise, Länge der Einzelbaukörper max. 15m
- Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.2 BauGB): Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) max. 125m über vorhandener OF Gelände (OFG)
- Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB): Als Nebengebäude sind Garagen und Mehrweckgebäude zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie unter Punkt 3.
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Grundstücksgrenze	Bankett	Straße	Bankett	P1	Bankett	Straße	Fußweg	P2
1,00	5,00	---	1,00	---	1,00	5,00	1,50	---

Grundstücksgrenze	Fußweg	Straße	Fußweg	P3	Fußweg	Straße	Fußweg	P4
1,50	5,50	---	1,50	---	1,50	5,00	15,50	---

Die anzulegenden Erschließungswege sind als Wohnstraßen (Tempo 30 Zone) auszuführen. Parallel dazu sind wie angegeben Fußwege bzw. Bankettstreifen anzulegen. Radwege werden nicht gesondert angelegt.

- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB): vorhandene Leitungen sind entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.
- Gemeinbedarfsflächen (§9 Abs.1 Nr.23 BauGB): Gemeinbedarfsfläche wurde wie angegeben ausgewiesen. Die Gemeinbedarfsfläche dient baulichen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie mögliche Wertstofffassung, Abwasse u.ä. Diese Fläche ist wie angegeben abzugrünen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot:

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Fassadengestaltung (§83 Abs.1 BauO): Putz, Sichtmauerwerk, Klinker- oder Holzverschalungen sind im Zusammenhang mit Dämmfassaden zulässig, helle Farbtöne. Garagen, die nachbarschaftlich gekoppelt werden, sind einheitlich, sowohl hinsichtlich des Materials als auch in der Farbgebung, zu gestalten.
- Dachform (§83 Abs.1 BauO): Hauptgebäude - Satteldach DN 35° - 50°, Walme und Krüppelwalme sind zulässig. Nebengebäude - Satteldach, DN 35° - 50°, wie Hauptgebäude. Bei nachbarschaftlicher Kopplung der Nebengebäude ist der First senkrecht über der Grundstücksgrenze anzuordnen.
- Dachgestaltung (§83 Abs.1 BauO): Ziegel-/Dachsteine in naturrot, kupferbraun und rotbraun, Dachgaupen sind zulässig. Hauptfirst muß eindeutig erkennbar sein. Antennen und Sat-Anlagen sind so anzuordnen, daß sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. In Zusammenarbeit mit der Post ist eine Verkabelung anzustreben.
- Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§83 Abs.2 BauO): Stellplatzflächen sind zu pflastern, Betonflächen und bituminöse Beläge zur Befestigung von Zufahrten und Wegen auf dem Grundstück sind unzulässig. Untergeordnete bauliche Anlagen nach Abschnitt I, Punkt 3 sind im Vorgartenbereich unzulässig. Der Vorgartenbereich ist gärtnerisch anzulegen, kleinere Teichanlagen sind zulässig.
- Einfriedungen (§83 Abs.2 BauO): Einfriedungen sind wie folgt zulässig:
 - Stütz- und Sichtmauern - zur Straße max.0,50m hoch, sonst max.1,00 m
 - Maschendraht- oder Holzlattenzäune - zur Straße 1,00m hoch, sonst max.2,00m
 - Hecken - zur Straße max. 0,50m hoch, sonst max. 1,50m
- Werbeanlagen (§83 Abs.1 BauO): Werbeanlagen sind im Planungsgebiet nicht gestattet. Warenautomaten sind nur auf der Gemeinbedarfsfläche zulässig.
- Geländeveränderungen und Stützmauern (§83 Abs.2 BauO): Abgrabungen und Aufschüttungen sind im Rahmen der Bautätigkeit, für Swimmingpoolanlagen und Gartenteiche zulässig. Geringfügige Geländeveränderungen im Rahmen der Gartengestaltung sind zulässig. Stützmauern sind wie unter Punkt 5 - Einfriedungen - zulässig und aus Natursteinen oder natursteinähnlichen Materialien herzustellen. Mauern aus Sichtbeton sind unzulässig.

KENNZEICHNUNG

- Kulturdenkmale (§9 Abs.6 BauGB): a) Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art - auch Fundamente, Keller, Brunnen u.ä.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern. b) Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen,apanisches Palais, O - 8060 Dresden, durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten. c) Die Passagen unter a) und b) sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen. d) Die Passagen unter a) und b) sind schriftlich stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 18.06.93
 Aktenzeichen: 51-2.511.2
 Registrier-Nr.: 1311/08193
 Leipzig, den 18.06.1993

Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" wurde am 12.03.93 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung Weßnig beschlossen und am 12.03.93 im Amtsblatt der Gemeinde Weßnig ortsüblich bekannt gemacht. (§2 Abs.1 BauGB)

Weßnig, den 25.03.93
 Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach §246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. §4 Abs.3 BauZVO am 15.03.93 beteiligt.

Weßnig, den 15.03.93
 Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch eine Informationsveranstaltung am 12.03.93 mit Schreiben vom 12.03.93 nach § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 i.V.m. §55 Abs.3 BauZVO beteiligt.

Weßnig, den 15.03.93
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 246a Abs.1 Satz 1 Nr.6 BauGB i.V.m. §55 Abs.3 BauZVO).

Der Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" hat mit Begründung in der Zeit vom 12.03.93 bis 20.06.93 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 12.03.93 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 Abs.1 BauGB).

Weßnig, den 15.03.93
 Bürgermeister

Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Gemeindevertretung Weßnig in öffentlicher Sitzung am 1.3.93 behandelt.

Weßnig, den 1.3.93
 Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" wurde von der Gemeindevertretung Weßnig am 1.3.93 in öffentlicher Sitzung in der Fassung vom 1.3.93 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" in der Fassung vom 1.3.93 wurde gebilligt.

Weßnig, den 25.03.93
 Bürgermeister

Die Genehmigung für die Satzung zum Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" wurde von der Höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom 18.06.93 Az : 5112511/2 erteilt.

Leipzig, den
 Höhere Verwaltungsbehörde

Die Nebenbestimmungen der vorgenannten Genehmigung wurden durch den Beitriffsbeschuß der Gemeindevertretung vom 27.03.93 erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan "Wohngebiet Bennewitz" sowie ihre Genehmigung wurden am 12.03.93 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.

Weßnig, den 29.03.93
 Bürgermeister

Aufgestellt im Dez. 1992 gem. §2 Abs.3 BauGB im Auftrag der Gemeinde

Dipl.-Ing./Architekt
 Thomas Franke
 Bergstraße 5
 04060 Zella-Mehlis
 Telefon: 0161 / 5307304

GEMEINDE WESZNIG

BEBAUUNGSPLAN
 WOHNGEBIET
 BENNEWITZ

LAGEPLAN M 1 : 1.000

Bearbeiter	Dipl.-Ing./Architekt Kerstin u. Thomas Franke Bergstr. 5 04060 Zella-Mehlis	Architekt Thomas Franke Bergstraße 5 04060 Zella-Mehlis Telefon: 0161 / 5307304	Datum Zella-Mehlis, Dezember 1992
------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------