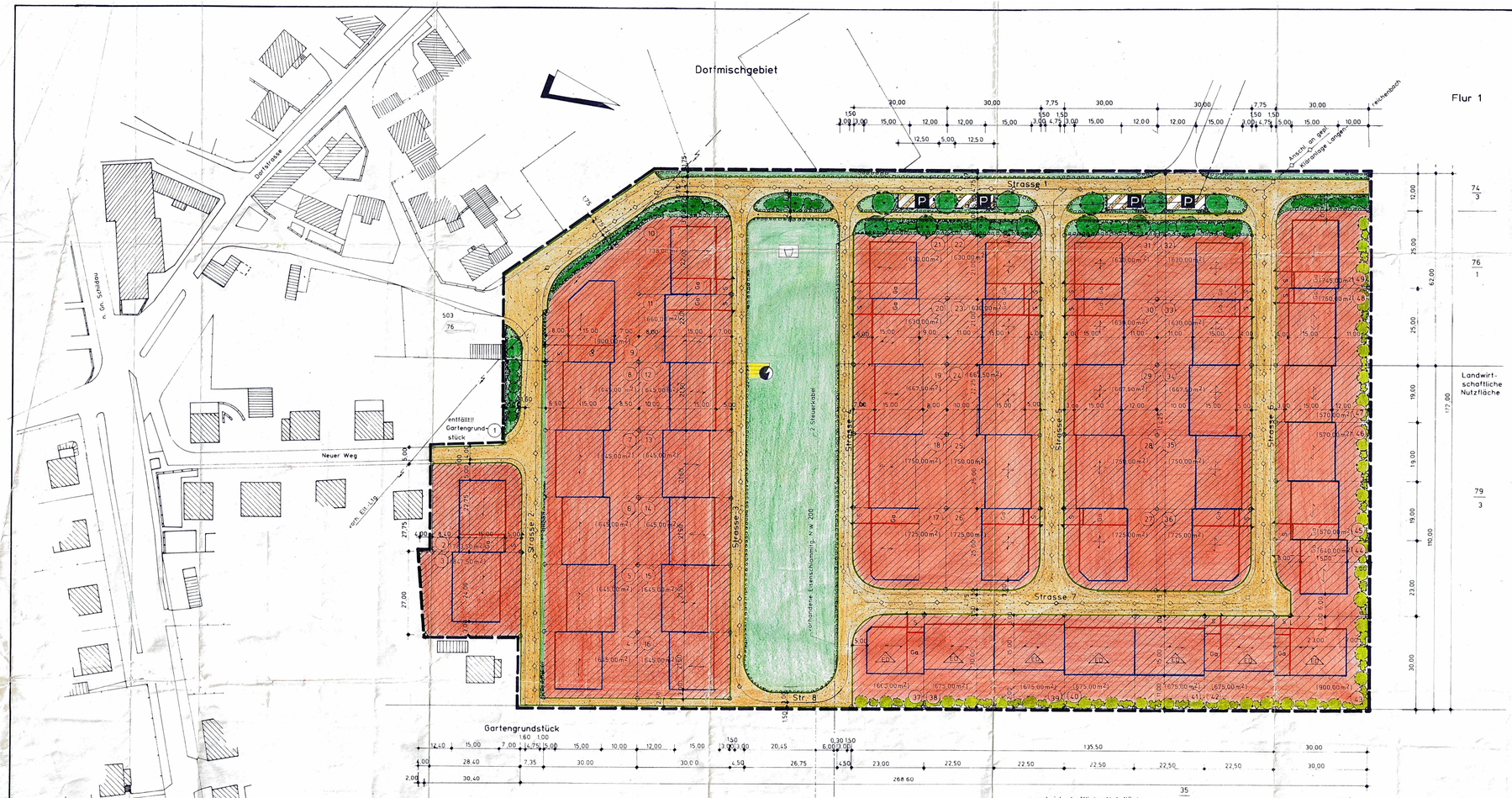

Erläuterungen der Planzeichen

Planung :

schwarz/weiss farbig

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen s 9 (1) 25, BauGB
- Anpflanzungen: Bäume, Sträucher (öffentliches Grün) als Pflanzbindung — dunkelgrün
- Bäume, Sträucher (privates Grün) als Pflanzbindung — hellgrün
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 Bau ZVO) — grau dunkel
- Ga — vorgesehene Fläche für Garagenbau
- S — Stellfläche für PKW
- Hauptversorgungsleitung und Hauptabwasserleitung unterirdisch s 9 (1) 13 BauGB
- offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung s 9 (1) 3 Bau GB

schwarz/weiss farbig

- rot mittel — **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)**
- rot — **Bauliniie** s 23 (2) Bau NVO
- blau — **Baugrenze** s 23 (3) BauNVO
- karminrot mittel — **Fläche für Gemeinbedarf** s 9 (1) 5 Bau GB
- **Fläche für Sport- u. Spielanlagen**
- **Sportanlagen**
- **Spielanlagen**
- goldocker — **Strassenverkehrsflächen** s 9 (1) 11 BauGB
- permanent-grün hell — **Strassenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Die Strassenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt) s 9 (1) 11 Bau GB

schwarz/weiss farbig

- **verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- P — **Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche** s 9 (1) 11 BauGB
- **Fussgängerbereich**
- gelb hell — **Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie Ablagerung** s 9 (1) 12 BauGB
- **Zweckbestimmung Abwasser**
- **Elektrizität**
- **Abfall**
- **Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 Bau ZVO)
- **Einfahrtsbereich**

Für den gesamten Planbereich gilt :

WA	Z I
GRZ 0,4	GFZ 0,3
O	E/D

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 , zuletzt geändert am 01.05.1990 wurden i.V.m. den §§ 1-25c der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 folgende Festsetzung getroffen :

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Zulässig sind Anlagen nach § 4 (2) und (3) Bau in vollem Umfang

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

Grundflächenzahl	GRZ	: 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	: 0,3
Zahl der Vollgeschosse	Z	: I
Traufhöhe		: max. 4,00 m ü. OK Gehweg am jeweiligen Grundstück
Firsthöhe bei 45° - 49° DN		: max. 9,50 m ü. OG Gehweg am jeweiligen Grundstück
Firsthöhe bei < 45° DN		: max. 9,00m ü. OK Gehweg am jeweiligen Grundstück
Erdgeschoßfußbodenhöhe		: max. 0,50 m ü. OK Gehweg am jeweiligen Grundstück

3. Bauweise § 22 BauNVO

Für alle Gebiete gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.
Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.

4. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

5. Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO

Außer der Garage ist je Grundstück ein Stellplatz zu gewährleisten.

6. Grünflächen § 9 (1) 25. BauGB

Auf den nach § 9 (1) 25. BauGB festgesetzten Flächen sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
Im öffentlichen Bereich sind Bäume der Gattungen Ahorn , Linde , Buche , Birke und Eberesche zu pflanzen . Für Strauchpflanzungen sind ebenfalls vorwiegend einheimische Arten zu verwenden.
Die Festsetzung im privaten Bereich gilt als Pflanzbindung

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 83 SächsBO

1. Dachformen / Materialien

- Satteldächer , Krüppelwalmdächer ,Walmdächer
- Eindeckung mit Ton- oder Betondachsteinen , Farbe rot bis rotbraun
- Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer zulässig

2. Dachaufbauten

Zulässig sind Schleppgaupen , stehende Gaupen , stehende Walmgaupen und Dreieckgaupen

3. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holzzäune und Hecken mit einer Höhe von 1,00 m vorzusehen .

Hinweise

Bei der Erschließung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte in Archäologischem Landesamt Sachsen , Japanisches Palais , D - 8060 Dresden einzuhalten .
Die Bedingungen lauten :
1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen , Gefäßscherben, Gräber , Knochen , Geräte aus Stein und Metall , Münzen bearbeitete Hölzer , Steinsetzungen aller Art (auch Fundamente , Keller , Brunnen u.a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen , Tel. (1035) 52591 meldepflichtig . Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern .
2. Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das o.g. Institut durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten .
3. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an der Baustelle vorliegen.
4. Die Passagen unter 1. und 2. sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zuübermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen .
5. Die Passagen 1. bis 4. erscheinen im Wortlaut in Bebauungs- und Ausführungsplänen .

Bebauungsplan Nr. 1 Staupitz

" Neuer Weg "

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 13. Okt. 1994
Aktenzeichen: 54 - 2511.2
Registrier-Nr.: 441/44/94
Leipzig, den 13. Okt. 1994

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 30.08.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt NTK am 1.11.1990 erfolgt / durch Aushang vom 1.11.1990 bis 30.11.1990 erfolgt . Staupitz, 22.7.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister	Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle hat gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden . Staupitz 18.2.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.8.91 durchgeführt worden . Staupitz, 22.7.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden . (Ortstermin) Staupitz, 22.7.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am 25.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt . Staupitz, 22.7.92 Ort, Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister	Der Entwurf des B.-Plans, bestehend aus der Planzeichnung vom 16.05.1992 und dem Text vom 16.05.1992, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 9.06.1992 bis 10.07.1992 während d. Dienstzeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können , am 29.05.1992 im Amtsblatt NTK ortsüblich bekanntgemacht worden. Staupitz, 22.7.92 Ort, Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister	Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.12.92 & 4.6.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bechstein, 4.7.94 Ort, Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom 16.05.1992 und dem Text vom 16.05.1992 wurde am 2.12.92 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen . Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.6.94 gebilligt . Bechstein, 4.7.94 Ort, Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansetzung bestehend aus der Planzeichnung vom 16.05.1992 und dem Text vom 16.05.1992 , wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.10.1994 , Az: 54-2511.2 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt . Bechstein, 26.10.1994 Ort , Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauGB sind am 26.10.1994 im Amtsblatt NTK ortsüblich bekanntgemacht worden . Die Satzung ist am 26.10.94 in Kraft getreten . Bechstein, 26.10.1994 Ort, Datum und Siegeldruck Der Bürgermeister		

BAUPLANUNG Torgau GmbH
Architektur- & Ingenieurbüro
04860 Torgau, Am Stadtpark 1, Tel: 03421/708407 oder 3428, Fax: 3427

Objekt Nummer: BP 91 - 024	Änderung / Ergänzung	Maßstab: 1:500
Bebauungsplan Nr. 1 Staupitz " Neuer Weg "	14.05.1992	Blattgröße: 76x1,40
	20.07.1992	Bearbeiter:
	19.05.1994	Zeichner: 11.02.1992
Detailleiter:	AK Sachsen 1809 - 92 - 3 - a	Blatt Nummer: