Vorhaben - und Erschließungsplan

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB - in Verbindung mit § 33 Abs. 1 BauGB, § 246a Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB - die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für eine Wohnbebauung in OT Beerendorf, Durfstr. 42, Flur 1, Flurstück 134, am ..... beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am .....

von ..... bis ..... durch Aushang.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

2. Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauROG am ..... beteiligt worden.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB in Verbindung mit den Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz Artikel 2, 2.6, durch Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... aufgefordert worden.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

4. Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten

Montag	von	bis .....
Dienstag	von	bis .....
Mittwoch	von	bis .....
Donnerstag	von	bis .....
Freitag	von	bis .....

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

5. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

6. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Dallitzsch, den .....

Leiter des Katasteramtes Siegel

7. Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat den Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... als Satzung beschlossen.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

8. Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

9. Inkrafttreten

Die Genehmigung und Auslegung des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu jedermanns Einsicht ist gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorhaben- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt am ..... in Kraft getreten.

Döbernitz, den .....

Bürgermeister Siegel

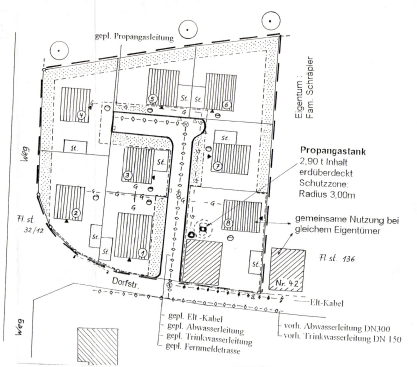
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- geplante Bebauung
- vorhandene Bebauung
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- O — Offene Bauweise
- Vorhandene Flurstücksbegrenzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Anliegerstraße
- geplante Kleinkläranlage nach DIN 4261 T 1
- Stellplatz für Abfallbehälter
- geplanter Gastank oberirdisch V < = 5.000 l
- Kontrollschacht
- geplante Hausversorgungsleitung: Abwasser, Wasser, Fernmeldekeilung, Strom
- G — G — G — gepl. Propangasleitung
- Einfahrtsbereich
- Einsiet
- Eingang
- Baum geplant
- Baum vorhanden — siehe auch Grünflächenbegleitplan
- Sträucher geplant

Teil A

Die genaue Größe, Lage und Abmessungen des Grundstückes ergeben sich erst aus dem beantragten Grenzfeststellungsverfahren !

MD	O
0,4	0,8
25-45°	I+DG



Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl GRZ
0,8	Geschoßflächenzahl GFZ zweigeschossig
I + D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit ausgebautem Dachgeschoß

Gebiet	Bauweise	
GRZ	GFZ	Festsetzungsschlüssel
Dachneigung	max. Geschoßzahl	

Teil B

Textteil

1. Art der baulichen Nutzung
(Bau GB §9 Abs 1 Nr 1) Allgemeines Wohngebiet (WA) mit den Festsetzungen entspr. §4 Abs 1 und 2 Bau NVO. Es sind Einfamilienwohnhäuser mit und ohne Einliegerwohnung als Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.

2. Baugrenzen, Baulinien (§23 Bau NVO)
Eine Baugrenze ist festgelegt, als Ausnahme kann ein Vortreten von Balkonen, Erkern sowie Bauteilen mit geringfügigen Abmessungen zugelassen werden (§23 Bau NVO).

3. Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Erforderliche Anzahl je Einfamilienhaus:
1 Garagen- oder sonstige Stellplätze

4. Höhenlage und Höhe
Die Fußbodenhöhe für Hauptgebäude darf sich max. 80 m über der Straßenfläche befinden. Die max. Traufhöhe beträgt 4,20m.

5. Grünflächen
Nicht überbaute Flächen sind als Grünflächen zu gestalten. Ausgenommen davon ist eine kleingärtnerische Nutzung bis 20 % der nichtüberbauten Fläche. Je Grundstück ist ein Großbaum zu pflanzen. Dessen Standort ist durch den Eigentümer zu bestimmen. Die Pflanzpflicht entfällt, wenn Bäume mit Stammumfang 80 cm bereits vorhanden sind. Siehe auch Grünflächenplan.
Eine Nutztierhaltung ist ausgeschlossen.

Bauordnungsrechtliche Festlegungen

1. Dachform- und Neigung
Satteldächer mit max 30% Knippelwalm gemessen in Gebäudemitte. Firstrichtungen falls im Lageplan dargestellt sind verbindlich. Zugelassene Dachaufbauten bis 50% der Trauflänge mit Abstand zur Giebelwand von mindestens 1,50m.
Garagendächer mit gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus oder flach.
Die Dachneigung ist zwischen 25° und 45° möglich.

2. Dachdeckung
Dachsteigel und Dachsteine rotbraun und braun, nichtglänzend.

3. Wandflächen
Putz, erdgebunden gestrichen oder Sichtmauerwerk.
Garagen an gemeinsamer Grundstücksgrenze sind, hinsichtlich ihrer Wandflächen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

4. Bewegliche Abfallbehälter
Abfallbehälterstellflächen sind so zu gestalten, daß die Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht zu sehen sind.

5. Freileitungen
Freileitungen sind nicht zulässig.

6. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Straße sind nur als Sockelmauern (nur Natursteine) bis 0,50m mit dahinterliegender Hecke und Gesamthöhe bis 0,80m über Gehweghöhe zulässig.
Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur als Hecken möglich.

7. Gestaltung der befestigten Flächen
Belag der Zufahrten und Zugänge mit Betonverbundpflaster. Stellplätze mit Pflasterrasensteinen.

8. Geländegestaltung
Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis +/- 0,50m gemessen vom voh. Gelände möglich.

9. Heizungsbrennstoffe
Feste Brennstoffe zur Raumheizung sind unzulässig. Zusätzliche offene Kamine, die nicht der Raumheizung dienen sind zulässig.
Es ist die Anordnung eines zentralen Gaslanks an der dafür vorgesehenen Stelle zulässig.

Hinweise
Die Darstellung der künftigen Grundstücksgrenzen und Gebäudegrößen sind unverbindlich.
Bodenfunde sind meldepflichtig.
Der höchste zu erwartende Grundwasserhorizont ist nach Einstellung der Wasserhaltung für die Kies-und Kohleförderung sehr variabel.

Ö.B.u.V. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
0844

R. Goedecke 05.07.05

Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde: **Döbernitz**
Gemarkung: **Beerendorf**
Flur **1**
Flurstück **134**

Maßstab : **1 : 500**

Ingenieurbüro
für Tragwerks- und Bauplanung
Dipl.-Ing. Reinhard Goedecke
06749 Bitterfeld Ahornweg 8
Tel. und Fax 03493/41635