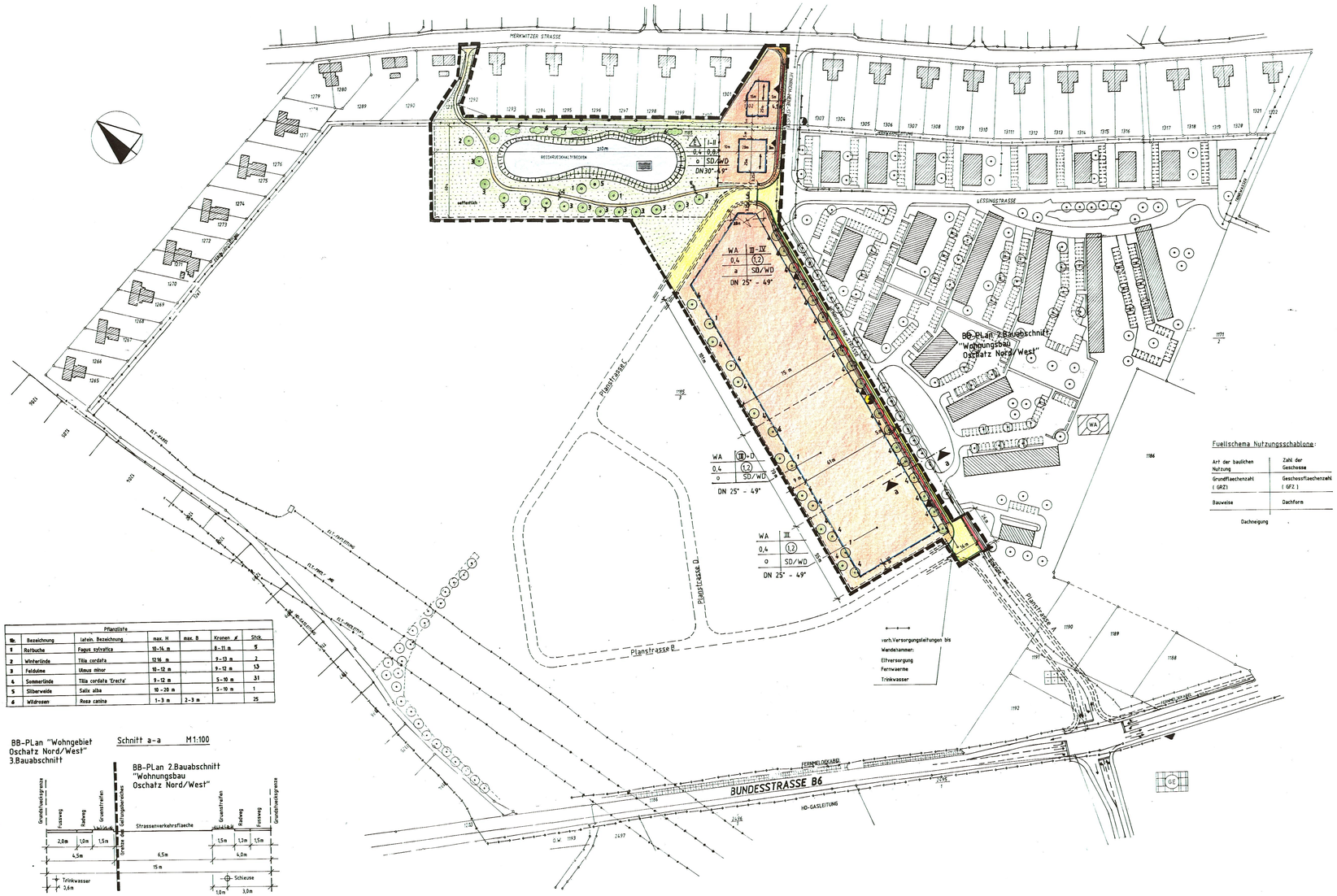

Pflanzliste					
Nr.	Bezeichnung	lateln. Bezeichnung	max. H	max. B	Kronen ø	Stck.
1	Rotbuche	Fagus sylvatica	10-14 m		8-11 m	5
2	Winterlinde	Tilia cordata	12-16 m		9-13 m	2
3	Feldulme	Ulmus minor	9-12 m		9-12 m	13
4	Sommerlinde	Tilia cordata 'Erecta'	9-12 m		5-10 m	31
5	Silberweide	Salix alba	10-20 m		5-10 m	1
6	Wildrosen	Rosa canina	1-3 m	2-3 m		25

BB-PLan "Wohngebiet Oschatz Nord/West" 3.Bauabschnitt

Schnitt a-a M1:100

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v.8.12.1986 (BGBl.I,S.2253) i.d.
zuletzt gueltigen Fassung
Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz 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
Saechsische Bauordnung (Saechs.BO) vom 26.7.1994
(Saechs.GVBl.,S.1401)

Verbindliche Festsetzungen

Katastermässige Darstellung

- verh. flurstücksgrenzen
- 1185/3 Flurstuecksnummer
- geplante Grundstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet, §4 BauNVO i.V.m. §9,Abs.1,Nr.8 BauGB fuer Personen mit besonderem Wohnbedarf (Seniorenpflegeheim,betreutes Wohnen,behindertengerechtes Wohnen)
- 0,4 Grundflaechenzahl (GRZ) f. Allgemeines Wohngebiet, § 17 BauNVO
- (1,2) Geschossflaechenzahl (GFZ) f. Allgemeines Wohngebiet, § 17 BauNVO
- a abweichende Bauweise gem.§ 22,Abs.4 BauNVO die zul. Gebaeudelaenge kann bis 65m betragen.
- o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO Zusetzung
- III-D dreigeschossige Bauweise zwingend festgesetzt zusaetzlich Dachausbau zulaessig § 9,Abs.1,Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Hoechstmass § 9,Abs.1,Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- SD/WD Satlel- oder Walmdach zulaessig, § 83 Saechs.BO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9,Abs. 1S u. 16 BauGB § 4,Abs.1 u. 2 BauNVO
- DN 25°-49° Dachneigung, § 83 Saechs. BO
- E : Nur Einzelhaeuser zulaessig, § 9, Abs.1,Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
- Baugrenze, § 23 BauNVO
- Hauptfirstrichtung,Abweichungen um 90° von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind zulaessig § 83 Saechs.BO
- Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs, § 9,Abs.7 BauGB

Verkehrsflaechen

- Strassenverkehrsflaeche, § 9,Abs.1,Nr.11 BauGB
- Rad-/Fussweg,gemischt beleg., § 9 BauGB
- Rad-/Fussweg,getrennt gefuehrt, § 9 BauGB
- Strassenbegrenzungslinie, § 9 BauGB
- Grundstückszufahrt, § 9,Abs.1,Nr.11 BauGB

Gestaltungen

- private Grunenflaeche, § 9 BauGB
- oeffentlich oeffentliche Gruenflaeche § 9 BauGB
- Erhalt von Bäumen, § 9 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen, § 9 BauGB
- Anpflanzung von Strauchern, § 9 BauGB
- Abgrabungen u. Aufschuettungen, § 9 BauGB
- Wasserflaechen f. Regenrueckhaltung § 9 BauGB
- unterirdisch verlegte Versorgungsleitungen, § 9 BauGB
- Trafostation, § 9 BauGB

Textliche Festsetzungen

1.Art der baulichen Nutzung (WA)
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO,1.1 u.1.2

2.Garagen,Stellplaetze und Grundstückszufahrten § 1 Abs.1,Nr.1 BauGB
Auf dem Baugrundstücken sind KFZ-Stellplaetze gemäss der in der Saechs.BO vorgeschriebenen Richtzahl zu errichten.Zwischen Garagentoren und oeffentlicher Verkehrsflaeche sind Mindestabstaende (Stauraum) von 10m fuer LKW und 5m fuer PKW einzuhalten. Offene Stellplaetze duerfen nur in wasserdurchlaessiger Bauweise errichtet werden.
Zwischen Grundstückszufahrten und Strassenseitenmundungen muss vom Schnittpunkt der Fahrbahnraender gemessen ein Abstand von mind. 15m eingehalten werden.

Fuellschema Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflaechenzahl (GRZ)	Geschossflaechenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform
Dachneigung	

2.Dachform,Dacheindeckung u. Dachelendeckung §3,Saechs.BO
Als Dachform sind symmetrische Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 49° zulaessig.Als Dacheindeckung ist kleinformatige Hartdeckung in rot/er oder dunkler Farbe zulaessig.Flachdächer sind fuer Gebaeudeteilschnitte bei abweichender Bauweise ausnahmsweise zulaessig.

3.Grünanlagen § 9,Abs.1,Nr.25 BauGB
Grünanlagen sind mit mind. 1 grossen,hohen Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und zu unterhalten.Sofern die Bäume nicht in einen grosseren Pflanzstreifen angepflanzt werden,ist eine mind. 6m² grosse als Pflanzfläche abgegrenzte Baumscheibe fuer jeden Baum anzulegen.Die gemäss den Festsetzungen der B-Plans vorgesehenden Anpflanzungen koennen hierin in Anhaeufung gepflanzt werden.Die Pflanzarbeiten müssen spaetestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hauptbaukörper,d.h. Fertigstellung der Erschliessungsanlage abgeschlossen sein.
Die Aussenwände sind,soweit die Nutzung von Fuss- und Fahrwegflächen dem nicht behindert wird,mit geeigneten Kletterpflanzen zu begruenen.Fuer die Fassadenbegruenung sind zu verwenden:
Hedera helix Efeu
Parthenocissus quinquefolia Kletterwinterwein
Parthenocissus tricuspidata Veitchii wein
Bei der Bepflanzung der oeffentlichen Gruenflaechen sowie der Grundstücksfreiflaechen sind ausschliesslich standortgerechte einheimische Gehoelze zu verwenden.

4.Regenentsorgung § 9,Abs.1,Nr.14 BauGB
Zur Minderung des Wasserabflusses und Schutzung der Grundwasserneubildung wird festgesetzt,dass saemtliche Dachwasser zwingend auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern sind, bzw. den Regenrueckhaltebecken zuzufuehren sind.

5.Fassadengestaltung § 83,Abs.4,Saechs.BO
Grelle und auffallende Farbtöne,wie 1292-Signalfarben sind diesen verwandte oder vergleichbare Tönungen sind zu vermeiden.Verputzwerk sind als Fassadenfarben Pastellschattierungen gebrochenen weiss bis zu entfarbenen Tönungen zu verwenden.

6.Einfriedungen § 83,Abs.4,Saechs.BO
Einfriedungen zwischen oeffentlichen Flaechen duerfen max. 1m, an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen max. 1,7m hoch ausgefuehrt werden. Sie sollen als Hinterhecken oder als kombinierte Anlagen Hinterhecke/ oder freie Pflanzungen ausgefuehrt werden,die kommen gegen oeffentliche Flaechen (wenn auch aus Holz- oder Metallzaeunen errichtet werden,müssen dann aber mind. 1m von der Grenze abgerueckt und mit Verspflanzungen in mind. der Hoehe der Einfriedung versehen werden.Drahtzaeune müssen in ganter Hoehe eingefuehrt werden.Im Bereich der Pflanzgeotsstreifen sind Einfriedungen nur in Form von zwischen oder grünstrukturasseitig hinter der Pflanzung gefuehrter Drahtzaeune zugelassen.

7.Hinweise
Bei Bauarbeiten zufage kommende Funde sind sofort der zustaendigen Denkmalpflegebehoerde zu melden.Die Funde sind sowohl als bewegliche als auch unveraendert zu belassen und gegen Verlust zu schuetzen.

Uebersichtsplan

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht fuer den Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Stand
vom 26.1.95
Oschatz
Ort,Datum
FREISTAAT SACHSEN
Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE:
PLANTEIL B

0.3. März 1997
13.9.97
13. März 1997

BEBAUUNGSPLAN (PLANTEIL A)
WOHNGEBIET OSCHATZ NORD/WEST 3.BAUABSCHNITT
(mit integriertem Gruenordnungsplan)
M 1 : 1000

DEZERNAT BAUEN UND WOHNEN

PLANUNGSAMT

AUFGESTELLT: Oschatz, d. 08.12.96

geaendert: OSCHATZ,d. 20.02.96