

4. Einfriedungen §II Nr. 4 II BauGB I.V.m.14 BauNVO zur Einfriedung der Grundstücke sind Holzzäune mit einer Höhe von 1,2m über Terrasse zulässig. Zulässig sind ebenso freiwachsende oder geschnittenen Hecken.

5. Grunhordnung §III Nr. 25a. BauGB Die nicht überbaute Flächen mit Ausnahme der Frieden für Steilhänge und Zufahrten und Zugänge sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standorngerechter Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu unterteilen.

Sonstige allgemeine Hinweise:
Flur 18: 20m Grundstückfläche ist an geeigneter Stelle ein einheitlicher Baum und je 50m Grundstückgruppen sind einheimischer Strauch zu pflanzen. Gehölzgruppen sind zulässig.
Die Bodenversiegelung ist auf das umfangreiche Mass zu beschränken.

Das anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern bzw. über Mischsystem der vorne. Schleuse zuzuleiten.

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. II BauGB



Gruenflächen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

anzuplanzender einheimischer Baum

STU 12-14 cm
anzuplanzender einheimischer Strauch

Versorgungsflächen § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Stellplätze

Strassenverkehrsfäche

vorh. kombinierter Rad- u. Fussweg

Hinweise

Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aushöhlungen sind zu vermeiden. gering zu halten. Oberboden ist nach DIN 18951 zur Wiederverwendung zu sichern. Die ausführenden Firmen sind darauf hinzuweisen, dass bei den Arbeiten aufstrebende Vor- und Frühreihenliche Funde unverzüglich der unteren Denkmalschicht zu meiden sind. § 14 Sächs.DSchG

Sollten bei den durchgeführten Massnahmen Ablasten aufgefunden werden, sind diese gem. § 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdezernat beim Landratsamt Torgau/Oschatz überzuleiten.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Ausgrabung erforderlich. Es ist eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Bauherren und dem Amt für Archäologie erforderlich. § 14 Sächs.DSchG

Überichtshinweis

2. Gestaltung § III Nr. 1 u. 2 BauGB I.V.m. § 6 (2) BauNVO

1. Dachform/Dachdeckung

Für die Hauptgebäude des Kinderheimes sind Walmdächer

Zeitdächer oder Flachdächer zulässig.

Die Dachneigung für Stieldächer beträgt 35°-50° Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 5° zulässig.

Als Dachdeckung für Stieldächer ist klein teilige Hartdeckung in rot bis dunkelrot Farbe zulässig.

Sollten bei den durchgeführten Massnahmen Ablasten aufgefunden werden, sind diese gem. § 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdezernat beim Landratsamt Torgau/Oschatz

überzuleiten.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Ausgrabung erforderlich.

Es ist eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Bauherren und dem Amt für Archäologie erforderlich. § 14 Sächs.DSchG

Sollten bei den durchgeführten Massnahmen Ablasten aufgefunden werden, sind diese gem. § 19 EGAB zu dokumentieren und sofort dem Umweltdezernat beim Landratsamt Torgau/Oschatz

überzuleiten.

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Ausgrabung erforderlich.

Es ist eine Grabungsvereinbarung zwischen dem Bauherren und dem Amt für Archäologie erforderlich. § 14 Sächs.DSchG

Rechtsgrundlagen

Planzzeichnungsverordnung 1990 (PlanzVO) i.d. Fassung v. 18.12.1990, BGBl. I S. 583, § 9
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung v. 23.01.1990, BGBl. I S. 312
Sächsische Bauordnung (Sächs.BO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.1993, Suchs. GBl. S. 85, v.30.03.1993
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997
des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 149).

Katasteramtliche Darstellung

4 vorh. Flurstücksnr. 556

vorh. Flurstücksgrenze

vorh. Gebäude

Weiterhin ausgeschlossen sind Lebensmittelmarkte

Zahl der Vollgeschosse, § 9 (1) Nr. I BauGB

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. I BauGB

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

ausgeschlossen sind Nutzungen
Nr. 1 - Tankstellen

Nr. 8 - Kergenbetriebstypische Ver-

gängnisgebäuden I.S.d. § 4a Abs.3

Weiterhin ausgeschlossen sind Lebensmittelmarkte

Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. I BauGB

I Zahl der Vollgeschosse, § 9 (1) Nr. 20 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl, § 17 BauNVO

GFZ Geschossflächenzahl, § 17 BauNVO

Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise, § 22 (4) BauNVO

GRZ nur Hausgruppen zulässig, § 22 (2) BauNVO

GRZ Hauptfstrichrichtung sind zulässig.

2 Gestaltung § III Nr. 1 u. 2 BauGB I.V.m. § 6 (2) BauNVO

Die Baukörper müssen durch natürliche, artstypische Materialien und Farben geprägt sein; Naturholz, Sichtmauerwerk, Putz in gedekten Farben. Sichtbeton ist in Form von untergeordneten Beiträgen zu-lässig.

3 Nebenliegenden Stellplätze und Garagen § III Nr. 4 BauGB IV m. § 12 I.4 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 I.4 BauNVO zulässig. Vor den Garagen ist ein Staurum von 5m zur Straße einzufügen.

4. Gebäudefeststellung Hauptfstrichrichtung ist einzuhaltende Abreichungen um 90° von der Hauptfstrichrichtung sind zulässig.

5. Gebäudefeststellung Hauptfstrichrichtung um 90° von der Hauptfstrichrichtung sind zulässig.

6. Pflanzendeckung § 16 BauNVO

7. Gestaltung § 17 BauNVO

8. Gestaltung § 18 BauNVO

9. Gestaltung § 19 BauNVO

10. Gestaltung § 20 BauNVO

11. Gestaltung § 21 BauNVO

12. Gestaltung § 22 BauNVO

13. Gestaltung § 23 BauNVO

14. Gestaltung § 24 BauNVO

15. Gestaltung § 25 BauNVO

16. Gestaltung § 26 BauNVO

17. Gestaltung § 27 BauNVO

18. Gestaltung § 28 BauNVO

19. Gestaltung § 29 BauNVO

20. Gestaltung § 30 BauNVO

21. Gestaltung § 31 BauNVO

22. Gestaltung § 32 BauNVO

23. Gestaltung § 33 BauNVO

24. Gestaltung § 34 BauNVO

25. Gestaltung § 35 BauNVO

26. Gestaltung § 36 BauNVO

27. Gestaltung § 37 BauNVO

28. Gestaltung § 38 BauNVO

29. Gestaltung § 39 BauNVO

30. Gestaltung § 40 BauNVO

31. Gestaltung § 41 BauNVO

32. Gestaltung § 42 BauNVO

33. Gestaltung § 43 BauNVO

34. Gestaltung § 44 BauNVO

35. Gestaltung § 45 BauNVO

36. Gestaltung § 46 BauNVO

37. Gestaltung § 47 BauNVO

38. Gestaltung § 48 BauNVO

39. Gestaltung § 49 BauNVO

40. Gestaltung § 50 BauNVO

41. Gestaltung § 51 BauNVO

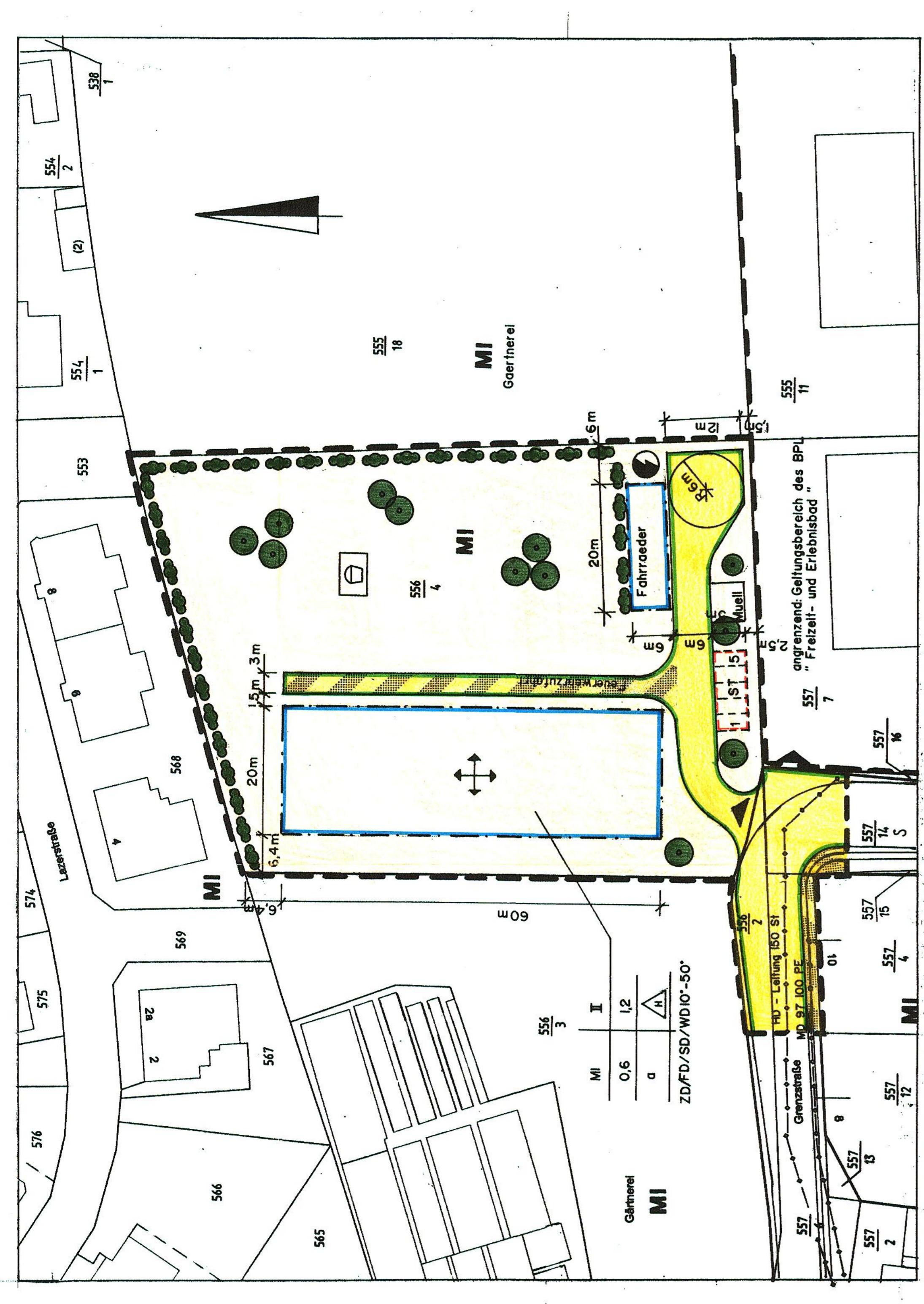
42. Gestaltung § 52 BauNVO

43. Gestaltung § 53 BauNVO

44. Gestaltung § 54 BauNVO

45. Gestaltung § 55 BauNVO

46. Gestaltung § 56 BauNVO



Verfahrensmerke

1. Aufteilungsgeschluss § 21 (1) BauGB

Der Beschluss zur Aufteilung des Bebauungsplanes wurde durch den Stadtrat am 26.02.2002.

Datum: 26.02.2002

Unterschrift: *[Signature]*

Oberbürgermeister

Der Kartenausschnitt (Katasterkarte)

entspricht für den Geländebereich

des Bebauungsplanes dem Stand vom:

Datum: 26.02.2002

Unterschrift: *[Signature]*

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister