

LEGENDE ZUM BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG" DER
GEMEINDE OELZSCHAU

VERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2553, zuletzt geändert durch Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvErlG) vom 22.04.1992)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch EVertr. vom 31.08.1990, BGBl. II S. 689, 1122),
Pflanzzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58),
Sächsische Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung vom 17.07.1992
Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in der Fassung vom 16.12.1992

FESTSETZUNGEN

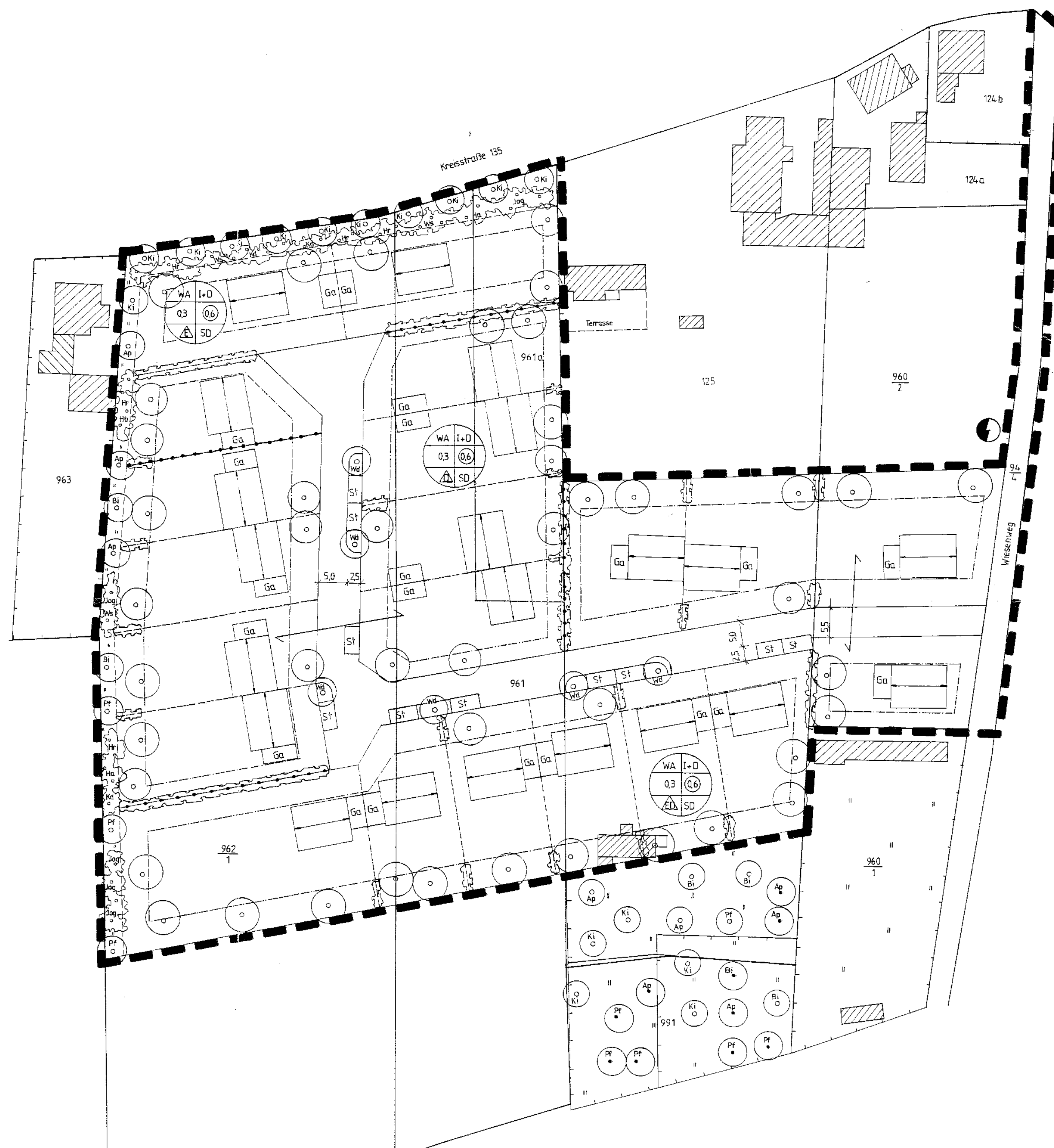
Art der baulichen Nutzung	WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	0,3	Grundflächenzahl (Die Garagen sind in die Grundflächenzahl einzurechnen.)
	0,6	Geschoßflächenzahl
	I+D	Höchstmaß der Vollgeschosse
Bauweise	ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugestaltung	SD	Satteldach
		Hauptfirstrichtung, zwingend
Nutzungsschablonen	WA	- Art der baulichen Nutzung
	I+D	- Anzahl der Geschosse
	0,3	- Grundflächenzahl
	0,6	- Geschoßflächenzahl
	ED	- Bauweise
	SD	- Baugestaltung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Symbol	lat. Bezeichnung	dt. Bezeichnung
Bäume		
Ki	Prunus avium	Kirsche
Ap	Malus domestica	Apfel
Bi	Pyrus communis	Birne
Pf	Prunus domestica	Pflaume
Wd	Crataegus monogyna	Weißdorn
Sträucher		
Hb	Carpinus betulus	Hainbuche
Hr	Cornus sanguinea	Hartrieel
Ha	Corylus avellana	Haselnuß
Jog	Ribes aureum	Goldjohannisbeere
Ws	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Kd	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Verkehrsflächen		
		Straßenbegrenzungslinie
Flächen des ruhenden Verkehrs		
Ga		Garagen oder Carports
St		Stellplätze
Grünfläche		
		öffentliche Grünfläche
		Pflanzgebot für Gehölze
Sonstige verwendete Zeichen		
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Nachrichtliche Darstellung		
		vorgeschlagene Bebauung
		bestehende Gebäude
		geplante Flurstücksgrenzen
		Flurstücksnr.
		Trafikbühnen
		verehende Flurstücksgrenzen

Pflanzgebot der öffentlichen Flächen

Symbol	lat. Bezeichnung	dt. Bezeichnung
Ah	Acer campestre	Feldahorn
Bp	Betula pendula	Hängebirke
Hb	Carpinus betulus	Hainbuche
Wc	Clematis vitalba	Weißdorn
Hr	Cornus sanguinea	Hartrieel
Ha	Corylus avellana	Hasel
Wd	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Wz	Crataegus oxyacantha	Zwei-grifflicher Weißdorn
Bj	Cytisus scoparius	Besenginster
Fd	Frangula alnus	Faulbaum
Es	Fraxinus excelsior	Eschel
Ft	Genista tinctoria	Färberginster
Ap	Hedera helix	Efeu
Ma	Malus sylv./domest.	Apfel
Ki	Prunus avium	Kirsche
Tk	Prunus padus	Traubenkirsche
Sch	Prunus spinosa	Schlehe
Bi	Pyrus communis	Birne
Kd	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Jog	Ribes aurum	Goldjohannisbeere
Jos	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ro	Rosa spp.	einheimische Wildrosenarten
Kb	Rubus caesius	Kratzbeere
Dr	Rubus fruticosus agg.	einheimische Brombeere
Hi	Rubus idaeus	Himbeere
Stb	Rubus saxatilis	Steinbeere
Sw	Salix caprea	Salweide
Vb	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ws	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball



HINWEISE

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder des Archäologischen Landesamt in Dresden anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten.
Bei Verdacht auf Bodenverunreinigungen (Auffälligkeiten hinsichtlich möglicher Bodenbelastungen) ist unverzüglich das dafür zuständige Umweltamt in Leipzig zu benachrichtigen.
Das Grundwasserertragsniveau liegt im Plangebiet derzeit bei 0 bis 2 m unter OK Gelände, mit einem Anstieg aus in Zukunft gerechnet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

- Gemäß § 9 Abs.1 Ziff.1 BauGB ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§ 4 Abs.2 Ziff.3 BauNVO wird ausgeschlossen). Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.
- Gemäß § 9 Abs.2 BauGB dürfen die OK der Erdgeschosse bis zu 36 cm (2 Stufen) höher liegen als OK gewachsene Gelände, ist gleich OK fertige Verkehrsfläche, unter Berücksichtigung von Kartensseitig kann die Terrasse angeschüttet werden.
- Gemäß § 9 Abs.1 Ziff.4 BauGB sind Nebenanlagen und Garagen baulich und gestalterisch in das Hauptgebäude zu integrieren. Von Hauptgebäude gelöste Nebenanlagen können auch Flachdächer erhalten, die durch ein waagrechtbes Ortsgesims abzuschließen sind. Aneinander gebaute Garagen müssen vorne durchstochen und gleich hoch sein, das Ortsgesims muß einheitlich gestaltet sein. Garage/Carport und Stellplatz sind auf dem eigenen Grundstück auszuweisen. Zwischen Garage/Carport und Erschließungsstraße ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten. Die Zufahrten zum Grundstück sind trapezförmig zu gestalten.
- Gemäß § 9 Abs.1 Ziff.20 BauGB ist die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen nur mit standortgerechten Gehölzen gestattet. Koniferen sind nicht zulässig. Auf jedes Grundstück mit einer Größe bis 900 m² sind mind. zwei großkronige Bäume zu pflanzen. Auf jedem Grundstück, das größer als 800 m² ist, sind vier großkronige Bäume zu pflanzen. Eine Auswahl aus einheimischen Bäumen und Sträuchern ist entsprechend der Pflanzliste zu treffen.

PFLANZLISTE

Symbol	lat. Name	deut. Name
Ah	Acer campestre	Feldahorn
Bp	Betula pendula	Hängebirke
Hb	Carpinus betulus	Hainbuche
Wc	Clematis vitalba	Weißdorn
Hr	Cornus sanguinea	Hartrieel
Ha	Corylus avellana	Hasel
Wd	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Wz	Crataegus oxyacantha	Zwei-grifflicher Weißdorn
Bj	Cytisus scoparius	Besenginster
Fd	Frangula alnus	Faulbaum
Es	Fraxinus excelsior	Eschel
Ft	Genista tinctoria	Färberginster
Ap	Hedera helix	Efeu
Ma	Malus sylv./domest.	Apfel
Ki	Prunus avium	Kirsche
Tk	Prunus padus	Traubenkirsche
Sch	Prunus spinosa	Schlehe
Bi	Pyrus communis	Birne
Kd	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Jog	Ribes aurum	Goldjohannisbeere
Jos	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ro	Rosa spp.	einheimische Wildrosenarten
Kb	Rubus caesius	Kratzbeere
Dr	Rubus fruticosus agg.	einheimische Brombeere
Hi	Rubus idaeus	Himbeere
Stb	Rubus saxatilis	Steinbeere
Sw	Salix caprea	Salweide
Vb	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ws	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 83 SächsBauO

- Gemäß § 83 Abs.1 Ziff.1 und 5 SächsBauO sind die Außenwandflächen in hellen Farbtönen der Erdfarbenskala zu verputzen (Glatzputz). Nebenanlagen und Garagen sind in Farbe und Material wie das Hauptgebäude auszuführen.
- Gemäß § 83 Abs.1 Ziff.1 und 5 SächsBauO sind Satteldächer zulässig, die Firstrichtung ist zwingend vorgegeben. Der Dachüberstand an den Giebelseiten soll 20 cm nicht überschreiten. Die Dachneigung beträgt 40°. Abweichungen von bis zu 3° sind zulässig. Dampel sind bis zu einer Höhe von 75 cm (OK Rohdecke bis UK Sparren, außen gemessen) zulässig. Als Dachdeckung sind nur Materialien in roten Farbtönen zulässig.
- Gemäß § 83 Abs.1 Ziff.4 SächsBauO sind Sichtblenden in Wohngartenbereich zwischen den Grundstücken nur aus Holz in senkrechter oder waagerechter Lattung und nur bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 6,00 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Hecken (keine Koniferen) anzulegen. Entlang öffentlicher Verkehrs- und Stellflächen und im Vorgartenbereich sind Zäune jeder Art nicht zulässig. Zugelassen sind Hecken (keine Koniferen) bis zu einer Höhe von 0,8 m. Die Vorgärten (Fläche zwischen Erschließungsstraße und Gebäudezugang) sind als Pflanz- und Rasenfläche anzulegen.
- Gemäß § 83 Abs.1 Ziff.4 SächsBauO sind Mülltonnen sichtbar geschützt, d.h. innerhalb der Gebäude (Haus oder Garage) aufzustellen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Flurstücksbezeichnungen und die Darstellung der Flurstücksgrenzen stimmen mit der Liegenschaftsdokumentation überein.
Borna, den 20.05.1994
Staäliches Vermessungsamt Borna
Amtsleiter

Dieser Plan wurde gem. § 9 BauGB im Auftrag der Gemeinde Oelzschau ausgearbeitet.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oelzschau hat am 11.05.1993 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes getroffen.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Der Beschluß des Rates vom 11.05.1993 ist gem. § 2 (1) BauGB am 10.02.1994 bekannt gemacht worden.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Oelzschau hat am 08.02.1994 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 2 (2) BauGB aufgrund der Bekanntmachung vom 7.02.1994 bis 21.03.1994 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.05.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

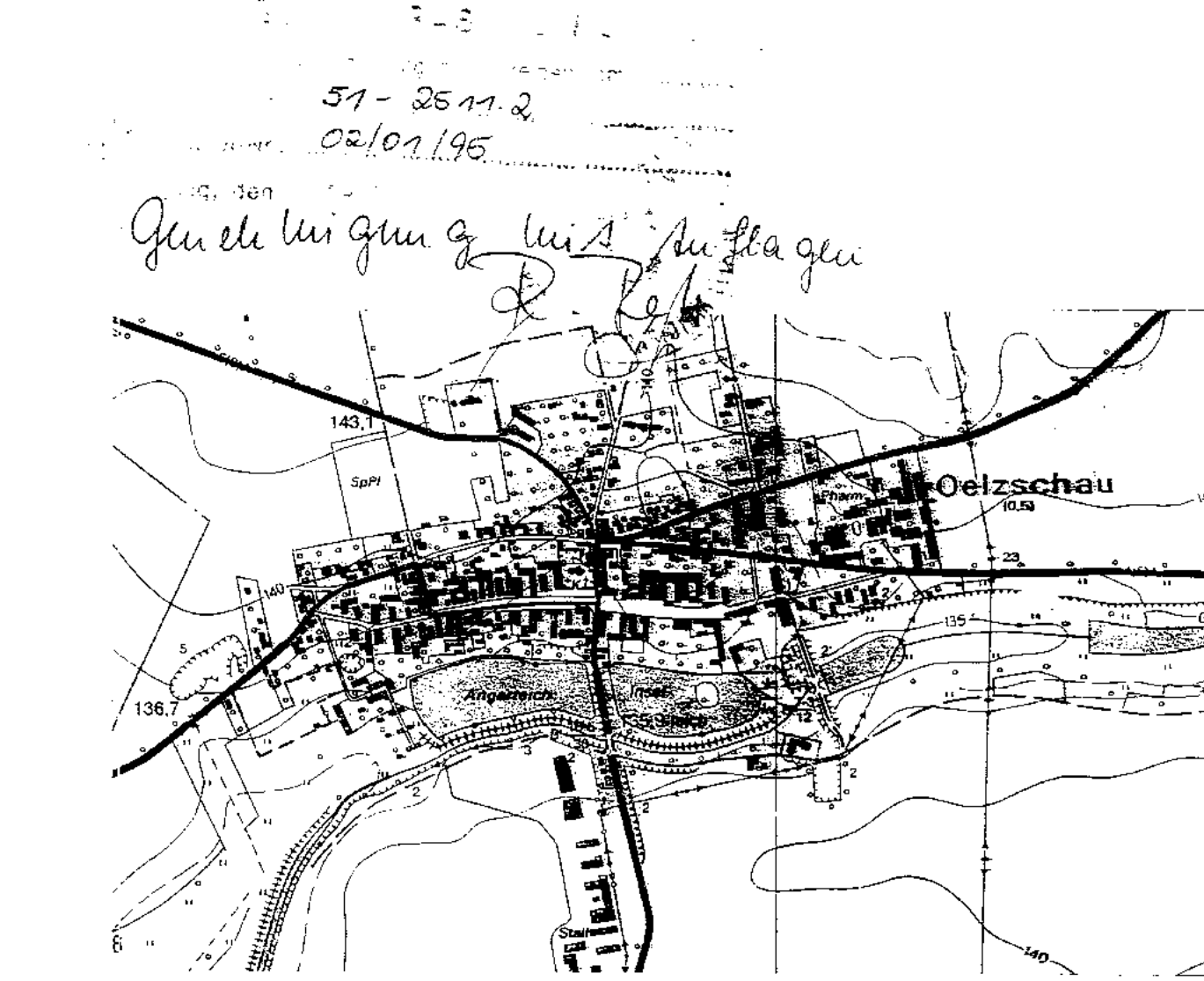
Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Oelzschau am 03.05.1994 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.05.1994 gebilligt.
Oelzschau, den 24.5.1994
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 (1) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO angezeigt worden. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.04.94 Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Leipzig, den
Regierungspräsident

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.04.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.04.94 Az: bestätigt.
Oelzschau, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauGB hat stattgefunden und wurde gem. § 12 BauGB bekanntgemacht. Ferner wurde auf die Möglichkeit der Einsichtnahme des Bebauungsplanes mit Begründung und auf den Ort dieser Einsichtnahme hingewiesen.
Oelzschau, den

Bürgermeister



GEMEINDE OELZSCHAU
KREIS BORNA/GEITHAIN
REGIERUNGSBEZIRK LEIPZIG

BEBAUUNGSPLAN "WIESENWEG"

Stand der Planung: 28.04.1994, geändert: 20.02.1995

Ingenieurgesellschaft EULA mbH
Dipl.-Ing. Jankowiak
Wilhelm-Rülz-Strasse 18/20
04552 Borna
Tel.: 03433 / 2049.9