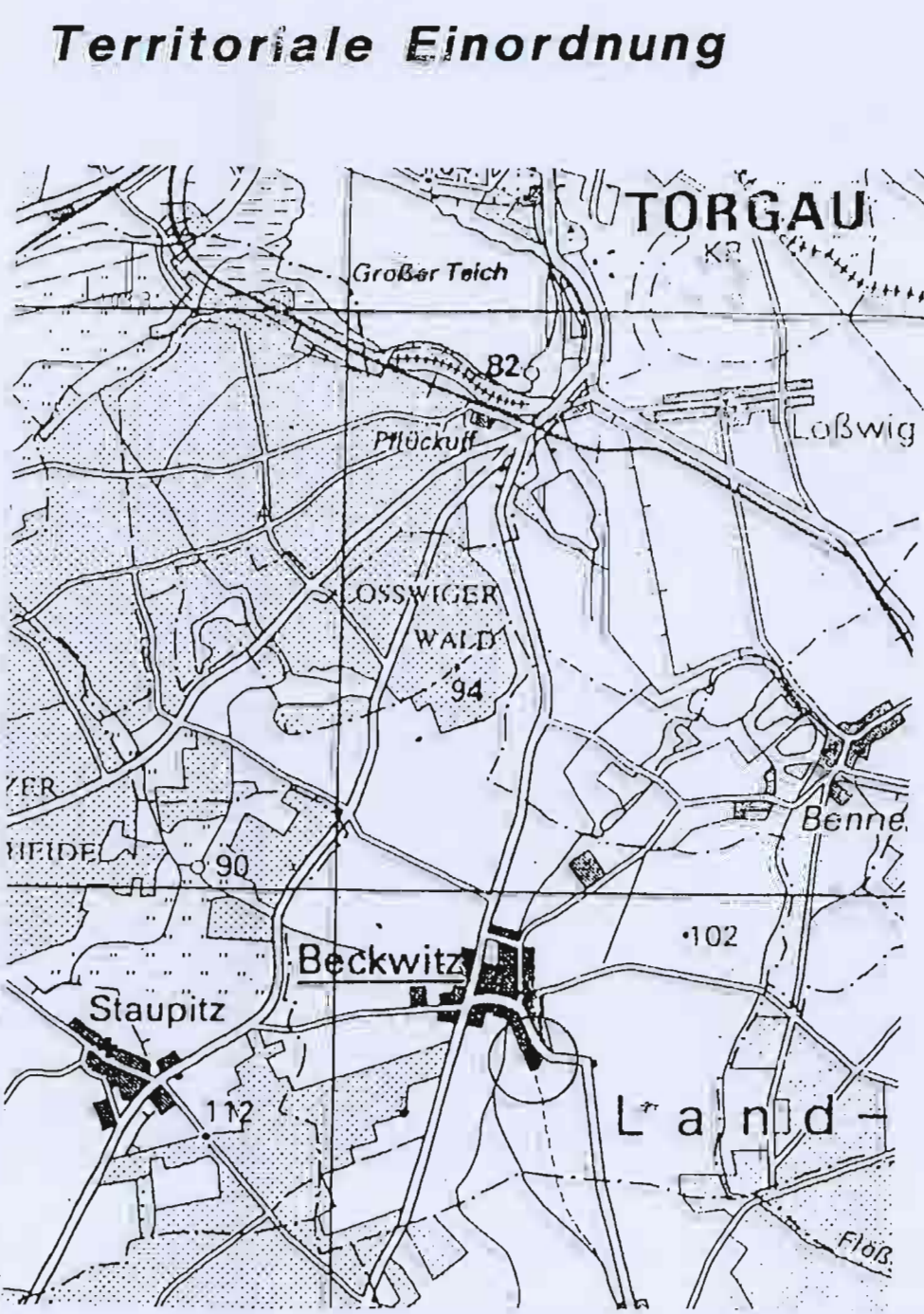


Für den gesamten Planbereich gilt:

WA	I
0,3	0,4
0	nur E



### Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BauZVO
- Baugrenze § 23 (3) BauWVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauWVO
- Z Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl § 16 BauWVO
- GFZ Geschossflächenzahl § 16 BauWVO
- o offene Bauweise
- E/D Einzelhäuser / Doppelhäuser
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Gehweg
  - Einfahrt
- Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung § 9 (1) BauGB
- Art der Leitung:
  - Elektrizität
  - Gas
  - Wasser
  - Abwasser
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB öffentliches Grün
- Neupflanzung von Bäumen
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- plg Pflanzbindung im privaten Bereich
- plb Pflanzgebot im öffentlichen Bereich
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Stellung baulicher Anlagen
- Bestehende Flurgrenze
- Gepflante Grundstücksgrenze
- Fläche für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BauGB

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986, iVm. den §§ 1-25c der BauWVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Januar 1990, zuletzt geändert am 01.05.1993 wurden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
 

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauWVO  
Anlagen nach § 4 Abs. 2 BauWVO sind in folgendem Umfang zulässig: nur Punkte 1 - 3 und § 4 Abs. 3 Punkt 1 Bau WVO
2. Maß der baulichen Nutzung
 

WA § 4 BauWVO  
Grundflächenzahl GRZ : 0,3  
Geschossflächenzahl GFZ : 0,4  
Zahl der Vollgeschosse Z : I  
Dachneigung : 35° - 48°  
Höhe baulicher Anlagen  
- bei Dachneigung 45° - 48° : max. 10,00m über OK Gehweg  
- bei Dachneigung 35° - 44° : max. 9,50m über OK Gehweg  
- Erdgeschossfußbodenhöhe : 0,30-0,80m über OK Gehweg
3. Bauweise
 

Für alle der o.g. Nutzungsarten gilt die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauWVO; zulässige Länge von Einzelgebäuden 20m
4. Nebenanlagen
 

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauWVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, und auf den dafür festgesetzten Flächen, zulässig sind.  
Im WA ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen ein Stauraum von mindestens 6,00m einzuhalten; so wird Abstellfläche für einen Besucher - PKW sichergestellt.
5. Stellplätze und Garagen § 12 BauWVO
 

Für den gesamten Planbereich gilt, daß Stellplätze und Garagen nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche, und auf den dafür festgesetzten Flächen, zulässig sind.  
Im WA ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen ein Stauraum von mindestens 6,00m einzuhalten; so wird Abstellfläche für einen Besucher - PKW sichergestellt.
6. Schutzflächen
 

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Schutzflächen, hier gemäß § 9 (1) 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind von jeder Bebauung freizuhalten, Maßgaben des Grünordnungsplanes (GOP) sind hier durchzuführen.  
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
7. Grünfläche § 9 (1) 25 BauGB
 

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Pflanz- und Pflanzhalterungsgebiete sind nach Maßgabe des GOPs vom 25.3.1993 auszuführen. Abgängige Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.  
siehe Ergänzung

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen SächsBO § 83

1. Dachformen / Materialien
  - Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer
  - Dächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farben rot bis rotbraun zu decken.
2. Dachaufbauten / Dachschritte
  - Dachaufbauten sind zulässig; die Breite der Gaupen darf maximal die Hälfte der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Gaupen bis zur Giebelwand ist mit mindestens 2,00m zu bemessen.
  - Dachschritte sind unzulässig
3. Fassade
  - Verkleidungen aus Metall, Faserzementplatten und Fliesen sind unzulässig
  - Putze und Klinker sind nur in den Tönen der Erdfarbenskala zulässig
4. Einfriedungen
  - Stützmauern sind als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich nicht zulässig
  - Für die Einfriedungen sind natürliche Materialien Holz oder Hecken mit eingezogenem Maschendraht zu verwenden.
  - Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00m nicht überschreiten.

### Hinweise

1. Bei der Erschließung des Baugeländes sind unbedingt die Bedingungen des Landesmuseums für Vorgeschichte im Archäologischen Landesamt Sachsen, Japanisches Palais, 0-8060 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. (0351) 52591 meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.  
2. Von Beginn jeder der 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 des Baugeländes beteiligten Bauherren, Auftragnehmern und Investoren, die Baustellen, abzugeben.  
4. Die Passagen unter 1 und 2 sind schriftlich im Wortlaut allen Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.  
5. Die Passagen 1 bis 4, erscheinen im Wortlaut in Bauabzugs- und Ausführungsplänen.
2. Zum Schutz des Mutterbodens wird festgelegt, daß zirka 100m zur Bodenmodellierung auf der öffentl. Grünfläche verwendet werden und daß jeder Grundstückseigentümer mindestens ein Viertel des auf dem jeweils eigenen Grundstück ausgehobenen Mutterbodens selbst wieder einbaut.  
Der verbleibende Rest ist durch die Gemeinde geschützt bis zur Wiederverwendung zu lagern.

13/20  
endgültige Fassung

Gemarkung Beckwitz  
Flur 5

#### Ergänzung zu 7. Grünfläche

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und Großsträuchern ist zu unterirdischen Leitungen ein Abstand von mindestens 3,00m einzuhalten. Bei kleineren Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abstand vorzuführen.
- Bäume müssen einen seitlichen Abstand vom Fahrbahnrand von mindestens 2,50m haben. Diese Festsetzung gilt sowohl für den öffentlichen wie für den privaten Bereich.
- Pflanzgrößen für Bäume mindestens 14 cm Stammumfang Anteil Bäume an Gesamtgrünfläche mindestens 10%
- An der jeweils hinteren Grundstückseite ist auf gemäß § 9 (1) 20 BauGB mit plg gekennzeichneten Fläche die Anlage einer Mittelhecke bestehend aus Feldahorn (Acer campestre) Schwarzdorn (Prunus spinosa), Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) und Purpurweide (Salix purpurea) vorgesehen. (Realisierung durch den Bauherrn.)
- Die mit plb - Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind durch die Gemeinde auf öffentlichen Flächen zu bepflanzen. Vorrangig sind die genannten Arten zu pflanzen.

# Bebauungsplan Beckwitz " Zur Elsmühle "

- mit integrierter Grünordnung -

Bezugsplan:  
Vermessungsplan 1:500 vom Büro Dipl.-Ing. L. Schuster  
gemessen im November 1993

REGIERUNGSPRÄIDIUM LEIPZIG  
Veranlassung in Vertretung mit Schreiben vom 7. Aug. 1995  
Kanzelzeichen: 51-2521-3  
Registrier-Nr. 1110/305  
Leipzig, den 7. Aug. 1995

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 22.02.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt NTK am 19.04.95 erfolgt / durch Aushang vom 19.04.95 bis 22.04.95 erfolgt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 24.02.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist auf dem 19.04.95 in Kraft getreten.</p>	<p>Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauZVO mit dem 19.04.95 in Kenntnis gesetzt worden.</p> <p>Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung vom 22.02.95, und dem Text vom 22.02.95, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.04.95 bis 22.04.95 während des § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauZVO ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann vorgebracht werden können, am 19.04.95 im Amtsblatt NTK öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauGB sind am 22.04.95 im Amtsblatt NTK öffentlich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 1 BauZVO ist am 19.04.95 durchgeführt worden.</p> <p>Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist aufgrund § 2 (2) des Maßnahmengesetzes zum BauZVO abgesehen worden.</p> <p>Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p>	<p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.95/22.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom 22.02.95, und dem Text vom 22.02.95, wurde am 22.04.95 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.04.95 gebilligt.</p>
<p>19.04.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>19.04.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>19.04.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>19.04.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>

**BAUPLANUNG Torgau GmbH**  
Architekt- & Ingenieurbüro  
C.-F.-W.-K. Albrecht, Am Oberrain 11, 04200 Torgau, Tel. 0372/64330, Fax 0372/64331

Objekt-Nr.: BP 219-S-H  
Maßstab: 1:500  
Blatt-Nr.:  
Format: 64x115  
Drahtplan: H. B. B. B.  
Sachplan: 22.11.95  
Lageplan: 22.11.95  
Auslegung: 22.11.95  
Auslegung: 28.09.94