

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 13.12.95

Klientenzeichen: 51-25/12

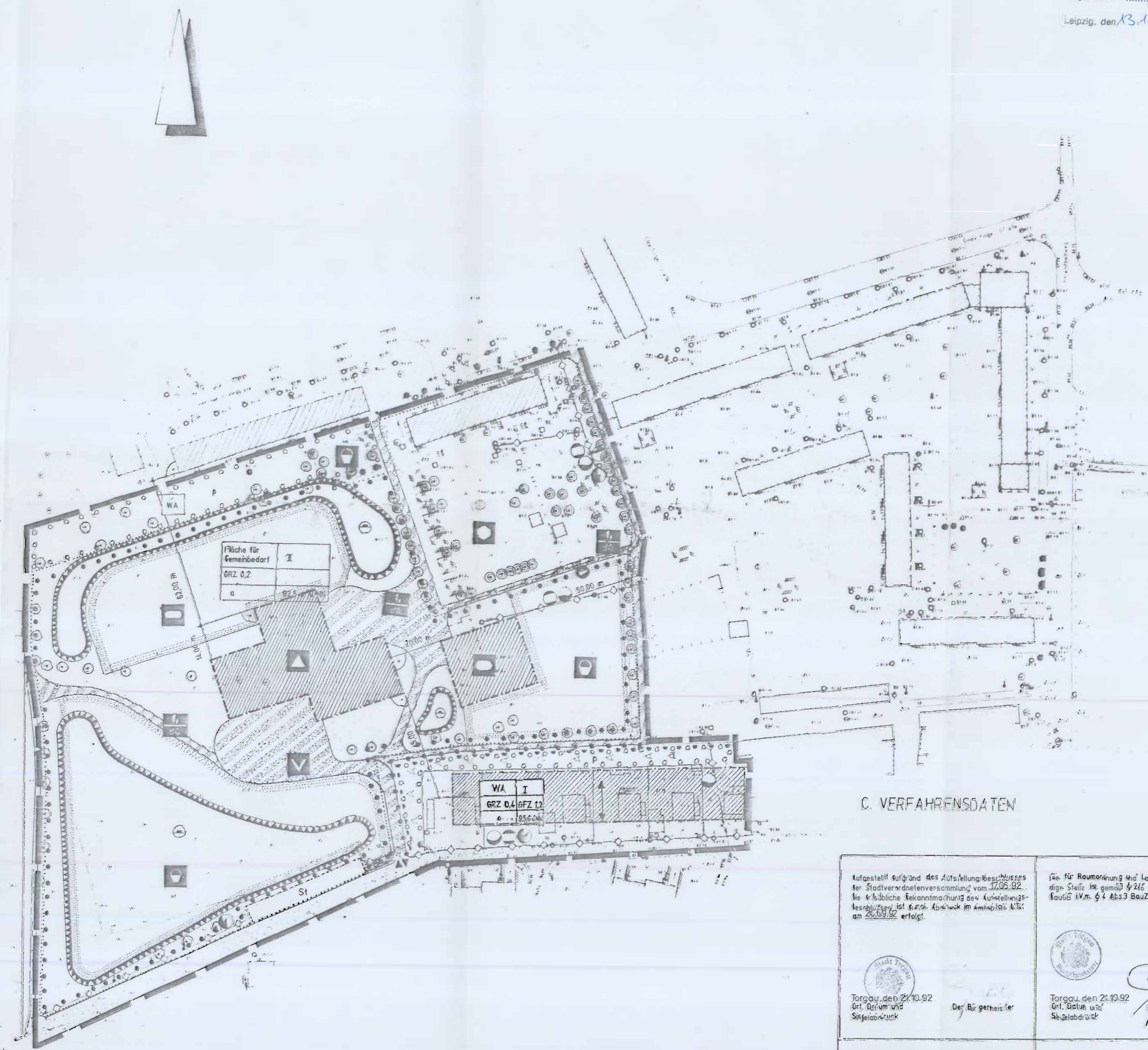
Registrier-Nr: M/10/95

Leipzig, den 13.12.95



ZEICHENERKLÄRUNG

	WA	Allg. Wohngebiet § 4 BauNVO
	WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
	Z	Zahl der Vollgeschosse
	GRZ	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ	GFZ Geschossflächenzahl
	P/S	abw. Bauweise
	H	abw. baulicher Anlagen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) BauGB
		Baugrenze
		Streifenverkehrsfläche § 9 (1) 1) BauGB
		Verkehrsstille besondere Zweckbestimmung
		Komb. Geh-/Radweg
		Stellplätze als Nebenanlage der Schule
		Verkehrsbeschränkte Zone
		Private Grünfläche § 9 (1) 1) 1) BauGB
		Grünfläche mit Pflanzbindung § 9 (1) 2) 1) BauGB
		Flächen für Sport und Spiel § 9 (1) 4) und 5) BauGB
		Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 1) 7) BauGB
		Spielplatz § 9 (1) 1) 7) und 5) BauGB
		Schule § 9 (1) 5) BauGB
		Turnhalle / Sportplatz § 9 (1) 5) BauGB
		Hauptfirstrichtung (nur WA)
		Einrichtung für soziale Zwecke § 9 (1) 5) BauGB
		Vorhandene, zu erhaltende Bäume § 9 (1) 2) 5) BauGB
		Einführung / Ausfahrt
		Sträßbegrenzungslinie
		Bereich ohne Einf- und Ausfahrt
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
		Unterirdische Versorgungsleitung (Bestand) § 9 (1) 1) 3) BauGB
		Gas
		Wasser
		Abwasser
		Elektrizität
		Post
		Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 1) 5) BauGB
		Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5) BauGB
		Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO



C. VERFAHRENSDATEN

<p>Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 17.06.92 für die förmliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Beschluss im Amtsblatt Nr. 10 am 26.09.92 erfolgt.</p> <p>Torgau, den 21.10.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Für die Raumordnung und Landesplanung zusätzliche Stelle im Sinne des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.M.V. § 4 Abs. 3 BauZVG beauftragt.</p> <p>Torgau, den 21.10.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.10.92 durchgeführt worden.</p> <p>Torgau, den 21.10.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Torgau, den 21.10.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.11.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Torgau, den 21.10.92 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung vom 24.09.92 und dem Text vom 24.09.92 sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 14.12.92 bis 29.01.93 während der Dienstzeiten.</p> <p>Nach § 9 Abs. 2 BauGB ausgenommen die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere u. Abweichungen während der Auslegungsfrist von jeder Art vorzulegen sind, am 13.12.92 im Amtsblatt Nr. 10 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Torgau, den 15.08.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Der Stadtrat hat die vorgeschlagenen Änderungen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Torgau, den 15.08.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung vom 24.09.92 und dem Text vom 24.09.92 sowie die Begründung von Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung von Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Stadtrates begutachtet.</p> <p>Torgau, den 15.08.95 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung vom 24.09.92 und dem Text vom 24.09.92, sowie die Begründung von Stadtrat als Sitzung beschlossen. Die Begründung der höheren Verwaltungsbehörde vom 13.12.95 ist am 13.12.95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.</p> <p>Torgau, den 21.02.96 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplans sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung gemäß § 12 BauNVO sind am 13.02.96 im Amtsblatt Nr. 10 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 13.02.96 in Kraft getreten.</p> <p>Torgau, den 21.02.96 Ort, Datum und Siegelabdruck Der Bürgermeister</p>

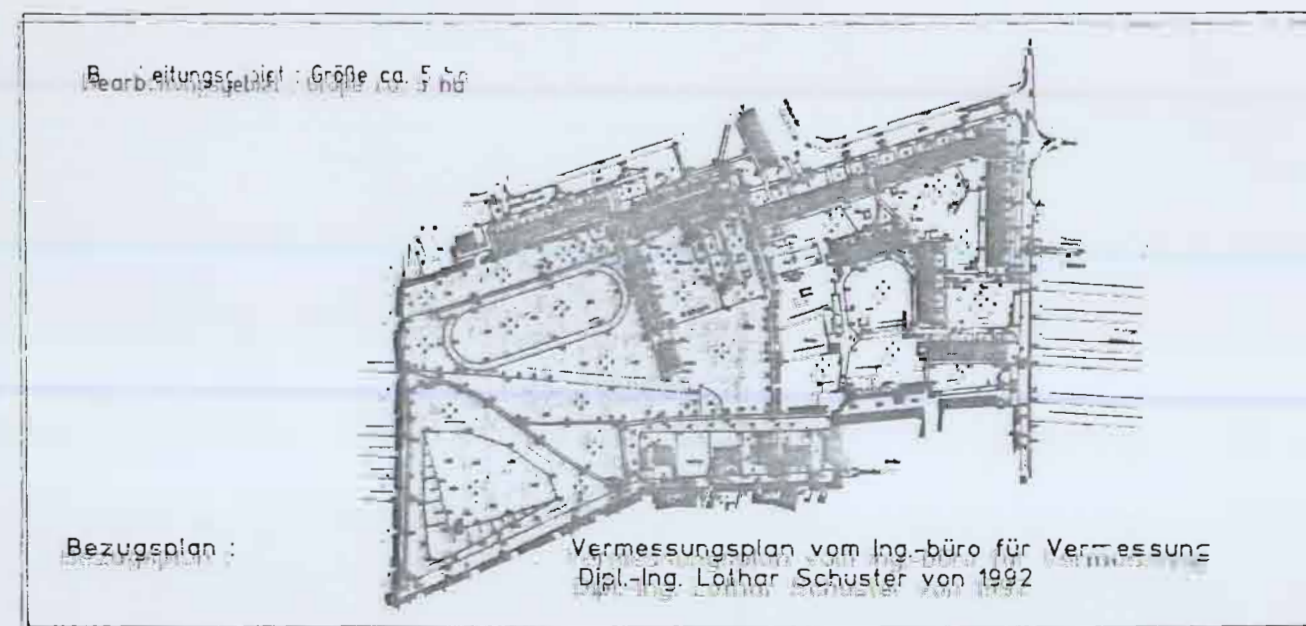
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 9 (1) BauGB
- Im räumlichen Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Schrift oder Text nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:
- 1. Art der baulichen Nutzung**
- 1.1 Der Planbereich grenzt an ein Gebiet, das sich nach § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet darstellt und wird für die schulausschließliche Nutzung erschlossen. Außerhalb des Gebäudes bleibt der öffentliche Charakter erhalten (Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 (1) 5) BauGB.)
- 1.2 Ausgeschlossen werden die der Versorgung dienlichen Neben-, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe (siehe Begründung).
- 2. Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO**
- 2.1 GRZ für WA 0,2 ; für die Gemeinbedarfsfläche 0,2
- 2.2 GFZ für WA 1,2
- 2.3 Z für WA 1 ; für die Gemeinbedarfsfläche II
- 3. Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO**
- 3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird für die Gemeinbedarfsfläche über der Geländeoberfläche auf 9,25 m festgesetzt.
- 3.2 Im WA dürfen 9,25 m ü. NN bis zum Dachfirst festgesetzt.
- 4. Bauweise § 22 BauNVO**
- 4.1 Für die Gemeinbedarfsfläche gilt die abweichende Bauweise gemäß § 24 (1) BauNVO
- 4.2 Für WA gilt die Maßgabe der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

- 5. Stellung öffentlicher Anlagen § 9 (1) 2) BauGB**
- 5.1 Die zulässige Hauptfirstrichtung ist in der Planzeichnung festgelegt (WA)
- 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 2) BauGB**
- 6.1 Die Flächen mit Pflanzbindungen sind mit baubestimmten und für die Dauer zu erhaltenen Pflanzen zu bepflanzen.
- 6.2 Es sind vorwiegend heimische Arten zu verwenden. Vorhandene Bäume sind zu erhalten.
- 6.3 Die mit Pflanzbindungen belegten Flächen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten und werden nur für den öffentlichen Bereich festgesetzt.
- 7. Rechte zugunsten bestehender Versorgungseinrichtungen**
- 7.1 Bestehende Abwasserleitungen sind zu baulichen Anlagen je 1,50 m oder Verfüllung der Leitung
- 7.2 Abwasserpumpstationen Abstand zum geplanten Schulgebäude mindestens 100 m
- 8. Nebenanlagen § 14 BauNVO**
- 8.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich zulässig. Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden jedoch ausgeschlossen.
- 8.2 Stellplätze sind nur als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem im Plan gekennzeichneten Bereich zulässig.

B. HINWEISE

- 1. Mülleiterstandort**
- Der Mülleiterstandort ist möglichst wenig sichtbar in die bauliche Anlage zu integrieren und durch geeignete Abschirmung von der übrigen Grundstücksnutzung zu trennen.
- 2. Einriedung**
- Auf eine Einriedung wird verzichtet. Die räumliche Ausgrenzung von der umliegenden Bebauung soll durch Geländemodellierung und Bepflanzung erreicht werden. Um die öffentliche Nutzung des Freiraumes zu fördern.



BAUPLANUNG Torgau

Architekt: & Ingenieurbüro

Standort: BP 92-194

Maßstab: 1:1000

Blatt Nr. 1

Format: 1080 x 550

Bebauungsplan 11/92 "Am Rodelberg"

1. Entwurf

Verfasser: [Signature]

1. Entwurf

1. Entwurf