

# Zeichenerklärung und Festsetzungen des Bebauungsplanes




## I. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## 2. Art der baulichen Nutzung


 reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO, Ausnahmeregelung nach Abs. 1(3) sind möglich

## 3. Maß der baulichen Nutzung

I II eingeschossig bzw. zweigeschossig als Höchstgrenze  
 Geschosßflächenzahl, Nutzflächen andere Teilgeschosse, die nicht zu den Vollgeschossen zählen, werden nach § 20(3) BauNVO vollständig angerechnet.  
0,4 Grundflächenzahl  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig

## 4. Überbaubarkeit von Flächen innerhalb der Grundstücke

 Baullinie

 Baugrenze, gilt für Haupt- und Nebengebäude eine Überschreitung der Baugrenzen nach BauNVO § 23 Abs. 2 und 3 durch Balkone, Loggien und Vordächer darf max. 1,5m betragen  
In den Abstandsflächen der Gebäude sind Garagen gemäß BauO § 6 Abs. (11) 1 zulässig.

technische Nebenanlagen und Stellplätze für Müllbehälter sind im Grundstück, vorzugsweise im Gebäude, einzuordnen und von der Erschließungsseite her zugänglich zu halten

## 5. Flächen für den Gemeinbedarf und den Verkehr

 elektrotechnische Anlage

 Sammelbehälterplatz für Sekundärrohstoffe

die Anlagen und Stellplätze sind baulich so einzufassen, daß davon keine Störungen oder Belästigungen ausgehen können.

 Straßenbegrenzungslinie

 Einfahrtbereich

 Fußweg

 Pkw-Stellplätze im öffentlichen Bereich

## 6. Bauliche Gestaltungsvorschriften

Als Dachformen sind Satteldächer mit variiertem Gestaltung zulässig. Flachdächer, Pultdächer oder Tonnendächer werden ausnahmslos nicht gestattet.

Die Anordnung von Dachgauben ist möglich, deren Breitenanteil darf insgesamt ein Drittel der entsprechenden Dachlänge nicht überschreiten.

Die Dachneigung wird im Bereich von 70 und 110 % unter Beachtung der zuläss. Abstandsflächen festgelegt.

vorgeschriebene Firstrichtung

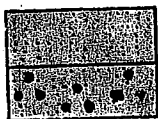
Dachdeckung in Ziegel oder Betondachstein

Für die Fassadengestaltung sind Putze oder putzähnliche Oberflächen in hellen Pastelltönen möglich.

in Sockelzonen und in ausgewählten Fassadenbereichen kann keramisches Material oder Holz zum Einsatz kommen.

Umfriedungen der Grundstücke sind im Bereich der Straßen auf 1,0m Höhe zu beschränken

## 7. Grünflächen und Freianlagen



Öffentliche Grünflächen:

Flächen, die zur Parkanlage entwickelt werden sollen

geplante Straßenbaumbepflanzung

In den Grundstücken sind die nichtbebauten Flächen für Aufenthalt, Spiel und Erholung zu nutzen und gärtnerisch zu gestalten. Hauswirtschaftsgärten sind diesem Zweck unterzuordnen.

Befestigte Flächen sind auf das funktionell erforderliche Maß zu beschränken, wobei durchlässige Platten- oder Pflasterkonstruktionen angewendet werden sollen.








Der wertvolle Baumbestand südl. der Grundstücke 151/11,12 und 303/g,h ist in den Mehrzweckstreifen der angrenzenden Straße einzufügen. Darüber hinaus sind geeignete Bäume umzupflanzen. Als Richtlinie ist die Liste "Baumbestandsaufnahme" vom 19.8.92 Umweltamt Markkleeberg zu verwenden.

Der Schutz von Bäumen in den Privatgrundstücken regelt sich nach der gültigen Baumschutzordnung



Kinderspielplatz 3-6 Jahre

## 8. Sonstige Planzeichen

	Wohngebäudebestand
	Nebengebäudebestand
	Grundstücksgrenzen
	Anschlußschacht Abwasser
	Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung nach Art und Maß gemäß Pkt. 2. und 3.
	Wohnbaufläche (farbig)
	bebaubare Flächen in den Grundstücken

## 9. Besondere Festsetzung (§ 9 (1) Pkt. 6 BauGB)

In dem als II-geschossig gekennzeichneten Gebieten ist eine maximale Einwohnerdichte von 100 EW/ha zulässig.

Für das Flurstück 303 n der Gemarkung Gautzsch werden damit maximal 12 WE festgesetzt.