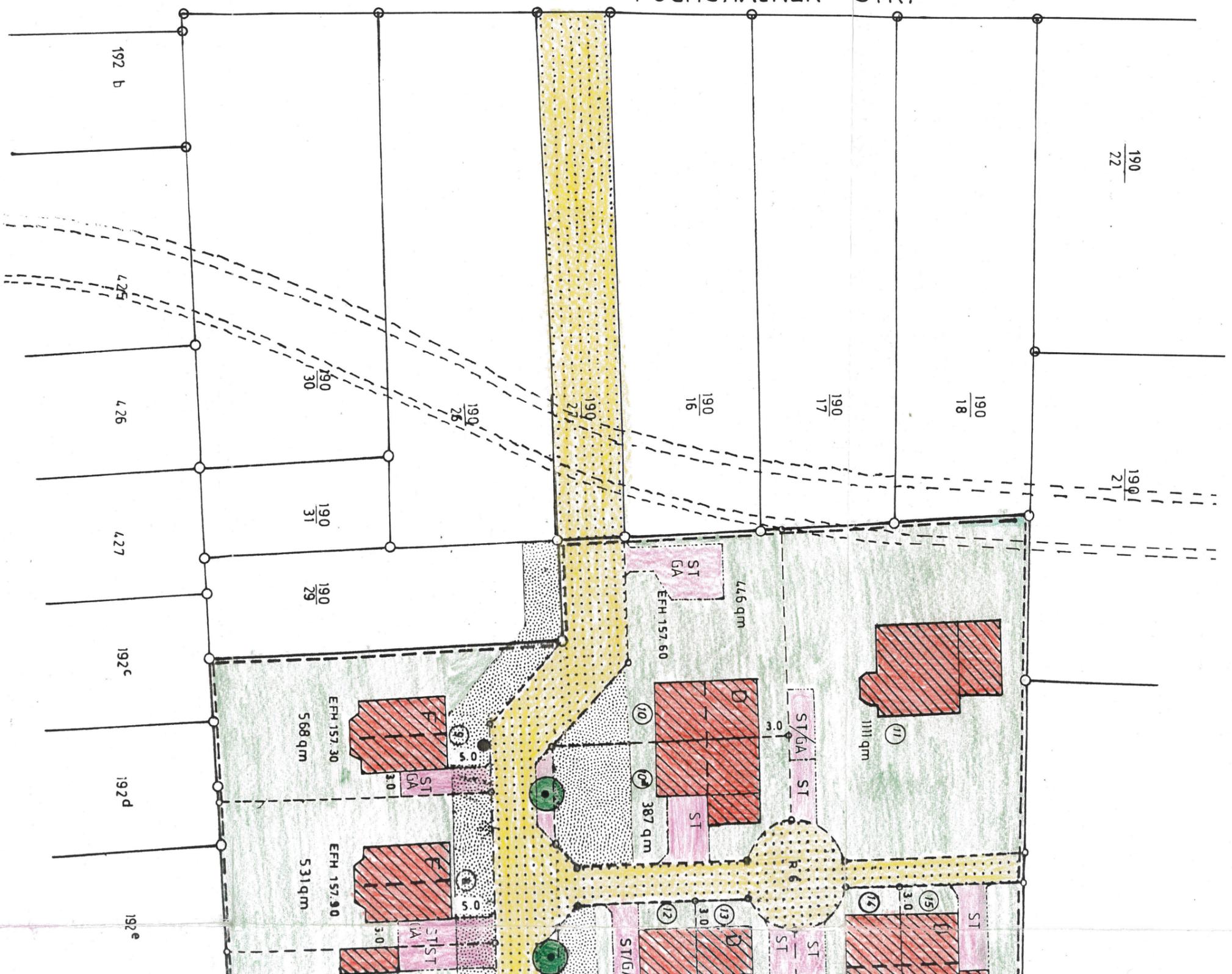
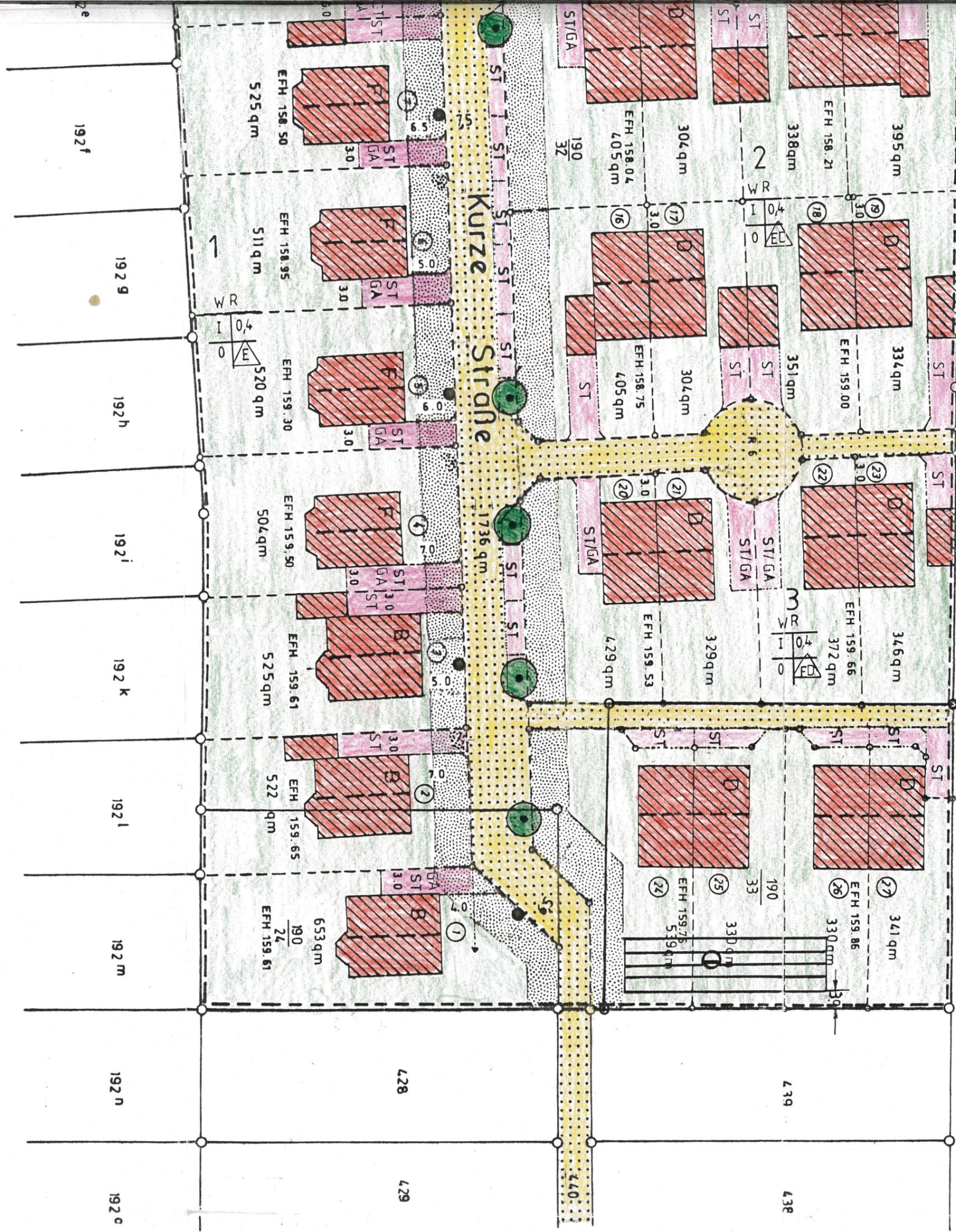


FUCHSHAINER STR.





196



NORDEN

● BELEUCHTUNG

WIZEMO GmbH

Gesellschaft für individuelles Planen
Bauen und Wohnen mbH

Lange Straße 14 - 04103 LEIPZIG
Tel. 0341/6884666; Fax 0341/6884667

Land-Kreis	Leipzig
Gemeinde	Großpösna
Gemarkung	Großpösna
Flur	3
M.	1:500
LEIPZIG	24.11.1993

Bauweise, -linie, -grenze	Verkehrsflächen	Grünflächen	Maßnahmen zum S zur Pflege der Land
<p>O Offene Bauweise</p> <p> Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p> Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p> Nur Hausgruppen zulässig</p> <p> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>----- Baulinie</p> <p>----- Baugrenze</p>	<p> Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Zweckbestimmung</p> <p> Öffentliche Parkflächen</p> <p> Fußgängerbereich</p> <p> Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>F Fußweg</p> <p>▼ Einfahrt</p> <p>▼-----▼ Ein- und Ausfahrtsbereich</p> <p>●●●● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p> Bahnanlagen</p>	<p> Grünflächen</p> <p>Ö Öffentlich</p> <p>P Privat</p> <p> Parkanlage</p> <p> Dauerkleingarten</p> <p> Sportplatz</p> <p> Friedhof</p> <p> Spielplatz</p>	<p> Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung Landschaft</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Bepflanzung von Bäumen und sonstigen Maßnahmen</p> <p> Bäume</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Bepflanzung zur Erhaltung von Bäumen und sonstigen Maßnahmen von Gewässern</p> <p> Bäume</p> <p> Umgrenzung von Schutzobjekten</p> <p> Naturschutzgebiet</p> <p> Landschaftsschutzgebiet</p> <p> Naturdenkmal</p> <p> Geschützter Landschaftsteil</p> <hr/> <p>Flächen für die Land und den Wald</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft</p> <p> Flächen für den Wald</p>

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 BauGB am 16.06.1993 durchgeführt worden.

Großpösna, den 21.09.1993



Die Gemeindevertretung hat am 22.09.1993 den Entwurf des Vorhabens und des Flächennutzungsplans mit dem Inhalt...

Die Entwürfe zum Vorhaben- und Flächennutzungsplan sind den betroffenen Bürger und Behörden zur Anhörung in der Gemeinde Grobposna am 19.11.1993 in der Gemeinde ausgelegt, die Unterrichtung in Übereinstimmung mit dem...

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

- 1.1 In dem Nutzungsgebiet 1 dürfen die Baugrundstücke eine Mindestgröße von 400 m² nicht unterschreiten (§ 9 (1) Abs. 3 BauGB)
- 1.2 In den Gebäuden, die als Einzelhaus errichtet werden, sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. In Gebäuden, die als Doppelhaus errichtet werden, ist pro Haushälfte nur eine Wohnungseinheit zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB)

2. Garagen und Nebenanlagen

- 2.1 In dem Nutzungsgebiet 1 sind Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 2.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO von über 15 m² sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Absatz 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzungen

1. Vorgärten/Gärten

Als Vorgartenbereich gelten die im Plan grau dargestellten Flächen.
Die Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Garagen und Nebenanlagen, sowie Einfriedungen sind in den Vorgärten nicht zulässig.

Die Gartenanlagen sollen nicht eingezäunt werden und die Gestaltung der Grenzbereiche mit standardgemäßer Bepflanzung (Ziersträucher oder Bäume) erfolgen.
Nach Möglichkeit sollen Bepflanzungen erfolgen, die Sommer wie Winter grün sind. In den Gartenflächen selbst ist nur Rasen möglich und für alle Zufahrtswege und Stellflächen ist nur Ökopflaster zulässig.

2. Gebäudehöhen

Die Außenwandhöhen dürfen traufseitig 4,00 m nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Anschluß der Wand.

3. Dachform und Dachneigung

- 3.1 Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer sind ausgeschlossen. Die Dachneigung von Wohnhäusern ist mit 30 Grad - 45 Grad festgesetzt. Ein Versatz im Firstbereich bis 1,50 m ist zulässig.
- 3.2 Grenzgaragen sind mit einem Flachdach zu versehen. Ein anderes, dem zugehörigen Hauptgebäude angepaßtes Dach kann zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß an der Grenze bzw. Grenzwall nicht oder nur in einer städtebaulich befriedigenden Lösung angebaut wird.

4. Äußere Gestaltung

- 4.1 Die sichtbaren, senkrechten Außenflächen von Wohngebäuden und Garagen sind überwiegend in nichtglänzendem Verblendmauerwerk auszuführen. Das Verblendmauerwerk kann weiß gestrichen werden. Außenputz mit Vollisolierung ist zulässig.
- 4.2 Geneigte Dachflächen sind mit dunklem oder roten Dachziegeln, Dachsteinen, Naturschiefer, Zementschieferplatten, eingudecken

Die Außenwände... schreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Anschluß der Wand.

3. Dachform und Dachneigung

- 3.1 Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Pultdächer sind ausgeschlossen. Die Dachneigung von Wohnhäusern ist mit 30 Grad - 45 Grad festgesetzt. Ein Versatz im Firstbereich bis 1,50 m ist zulässig.
- 3.2 Grenzgaragen sind mit einem Flachdach zu versehen. Ein anderes, dem zugehörigen Hauptgebäude angepaßtes Dach kann zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß an der Grenze bzw. Grenzwand nicht oder nur in einer städtebaulich befriedigenden Lösung angebaut wird.

4. Äußere Gestaltung

- 4.1 Die sichtbaren, senkrechten Außenflächen von Wohngebäuden und Garagen sind überwiegend in nichtglänzendem Verblendmauerwerk auszuführen. Das Verblendmauerwerk kann weiß gestrichen werden. Außenputz mit Vollisolierung ist zulässig.
- 4.2 Geneigte Dachflächen sind mit dunklem oder roten Dachziegeln, Dachsteinen, Naturschiefer, Zementschieferplatten einzudecken.
- 4.3 Horizontale Dachflächen sind zu bepflanzen, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesdeckung zu versehen.

5. Dachgauben und Dacheinschnitte

- 5.1 Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m von Ortsgängen entfernt sein. Voneinander müssen Gauben einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Ausgenommen von diesem Abstand sind Gauben mit einer Breite unter 1,50 m; diese müssen mindestens das Einfache ihrer Breite voneinander entfernt sein. Der Abstand zur Traufe muß bei Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,65 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- 5.2 Die Summe der Breite der Dachgauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 3/5 der Traufenlänge der jeweiligen Seite, die Breite jeder einzelnen Dachgaube bzw. jedes Dacheinschnittes nicht mehr als 3,00 m betragen.
- 5.3 Außer Dachgauben sind sonstige Dachaufbauten, die den umbauten Raum vergrößern oder die der Belichtung dienen, nicht zugelassen.
- 5.4 Die Traufe im Sinne dieser Vorschrift ergibt sich aus der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Wand mit der Dachhaut.

Schutz und Landschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
<p>Flächen für Maßschutz, zur Pflege und von Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Anpflanzen und Straucherepflanzungen</p> <p>Sträucher</p> <p>Flächen mit Bindungen und für die zum Anpflanzen von Straucherepflanzungen sowie</p> <p>Sträucher</p> <p>in Schutzgebieten und im Sinne des</p> <p>chutzgebiet</p> <p>landschaftsbestandteil</p> <p>Wirtschaft</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Wald</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Neuanlagen, Stellplätzen, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen</p> <p>ST Stellplätze</p> <p>GST Gemeinschaftstellplätze</p> <p>GA Garagen</p> <p>TGA Tiefgaragen</p> <p>Spieplatz</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>ohne I-V Abstandsklassen</p> <p>Vorgartenbereich</p> <p>VERSORGUNGSANLAGE</p> <p>ABWASSER</p>	<p>Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Denkmalbereichssatzung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz)</p> <p>Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	<p>3 Nutzungsgebiet</p> <p>Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)</p> <p>Fusswegführung</p> <p>Firstrichtung</p> <p>Sichtfelder</p> <p>geplante Grundstücksgrenzen als Baudenkmal vorgeschlagen</p> <p>Vorgartenbereich</p>

5. Dachgauben und Dacheinschnitte

- 5.1 Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m von Ortsgängen entfernt sein. Voneinander müssen Gauben einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Ausgenommen von diesem Abstand sind Gauben mit einer Breite unter 1,50 m; diese müssen mindestens das Einfache ihrer Breite voneinander entfernt sein. Der Abstand zur Traufe muß bei Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,65 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- 5.2 Die Summe der Breite der Dachgauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 3/5 der Traufenlänge der jeweiligen Seite, die Breite jeder einzelnen Dachgaube bzw. jedes Dacheinschnittes nicht mehr als 3,00 m betragen.
- 5.3 Außer Dachgauben sind sonstige Dachaufbauten, die den umbauten Raum vergrößern oder die der Belichtung dienen, nicht zugelassen.
- 5.4 Die Traufe im Sinne dieser Vorschrift ergibt sich aus der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Wand mit der Dachhaut.

Schutz und Landschaft	Sonstige Planzeichen	Nachrichtliche Übernahmen	Hinweise
<p>Flächen für Maßschutz, zur Pflege und von Natur und Landschaft</p> <p>Flächen zum Anpflanzen und Straucherepflanzungen</p> <p>Sträucher</p> <p>Flächen mit Bindungen und für die Anpflanzen von Straucherepflanzungen sowie</p> <p>Sträucher</p> <p>in Schutzgebieten und im Sinne des</p> <p>utzgebiet</p> <p>dschaftsbestandteil</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Neuanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen</p> <p>ST Stellplätze</p> <p>GST Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GA Garagen</p> <p>TGA Tiefgaragen</p> <p>Spielplatz</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten</p> <p>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>H-V Abstandsklassen</p> <p>Vorgartenbereich</p> <p>VERSORGUNGSANLAGE</p> <p>ABWASSER</p>	<p>Flächen für Bahnanlagen (Bundesbahn)</p> <p>Wasserflächen</p> <p>Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (Denkmalbereichssatzung gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz)</p> <p>Einzelanlagen (Unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	<p>3 Nutzungsgebiet</p> <p>Einteilung der Verkehrsflächen (Bäume, Verkehrsgrün, Gehweg, Radweg, Parkstreifen)</p> <p>Fusswegführung</p> <p>Finstrichtung</p> <p>Sichtfelder</p> <p>geplante Grundstücksgrenzen als Baudenkmal vorgeschlagen</p> <p>Vorgartenbereich</p>

Der Erschließungsplan wurden für erwähnten Träger öffentlicher in Anwendung des § 3 Abs. 2 und in der Zeit vom 18.10.1993 bis Verwaltung Großpösna öffentlich über diese Auslegung erfolgte Bürgermeister durch den Vorhaben-



Die vorgebrachten Bedenken und die Stellungnahmen der Träger 1994 geprüft worden.



Die Vorhaben- und Erschließungsplanung (Teil A) und der 20.01.1994 nach § 55 BauZVO geschlossen.



Die Satzung wurde nach § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Leipzig am 4.2.94 zur Genehmigung eingereicht.

Großpösna, den 8.2.94



Die Genehmigung der Satzung und des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde von der höheren Aufsichtsbehörde / dem Regierungspräsidium Leipzig am / AZ - mit Nebenbestimmungen/ Hinweisen - erteilt

Leipzig, den

Regierungspräsidium

Die Genehmigung und Satzung wurden am 18.08.94 ortsüblich bekannt gemacht; der Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Gemeindeverwaltung Großpösna zur Einsichtnahme für jedermann/während der Dienststunden/ in der Zeit vom 19.08.94 bis zum 20.09.94 zugänglich. Die Satzung ist am 19.08.94 in Kraft getreten.

Großpösna, den 12.10.94

Bürgermeister



REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 11. MAI 94

Aktenzeichen: 51-2511.4

Registrier-Nr. 85/08/94

Leipzig, den 11. MAI 94

Genehmigung

