

Gemeinde Wöllnau
 Landkreis Eilenburg
 Bebauungsplan Lausiger Straße
 M 1:500
 Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauG)

Zahl der Vollgeschosse
 Als Höchstgrenze
 Als Mindest- und Höchstgrenze
 Zwingend

3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauG)

offene Bauweise
 Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 Geplante Grundstücksgrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Öffentliche Stellplätze
 Verbot der Ein- und Ausfahrt
 Befahrbarer Wohnweg
 Radweg, Fußweg

5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünflächen/Nutzgarten/Wohngarten
 Vorgarten/Grundstückseinfahrt
 Pflanzgebiet für Bäume

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Baugrenze
 St Stellplätze
 GSt Gemeinschaftsstellplätze
 Gc Garagen
 GcG Gemeinschaftsgaragen

7. Sonstige Darstellung und Festsetzungen

Baugestaltung:
 F Firstdach
 DD Satteldach
 WD Walmdach
 PD Pultdach
 D Giebeliges Dach

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

Nur vollständig mit Anlage Textteil auf Seite 2!

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschuß des Gemeinderates (§ 2 BBauG) am 18.1.1
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 BBauG) am 22.4.9
 Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs.2 BBauG am 23.4.9
 Entwurfsbeschuß des Gemeinderates einschl. Auslegungsbeschuß am 23.5.9
 Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 2a Abs.6 BBauG) am 12.8.9
 Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs.6 BBauG) am 12.8.9
 Satzungsbeschuß des Gemeinderates gem §10 BBauG am 10.9.9
 Genehmigt durch Erlaß des Landratsamt (§ 11 BBauG) am
 Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsver-
 bindlichkeit des Bebauungsplanes gem. §12 BBauG. am

PLANFERTIGER:

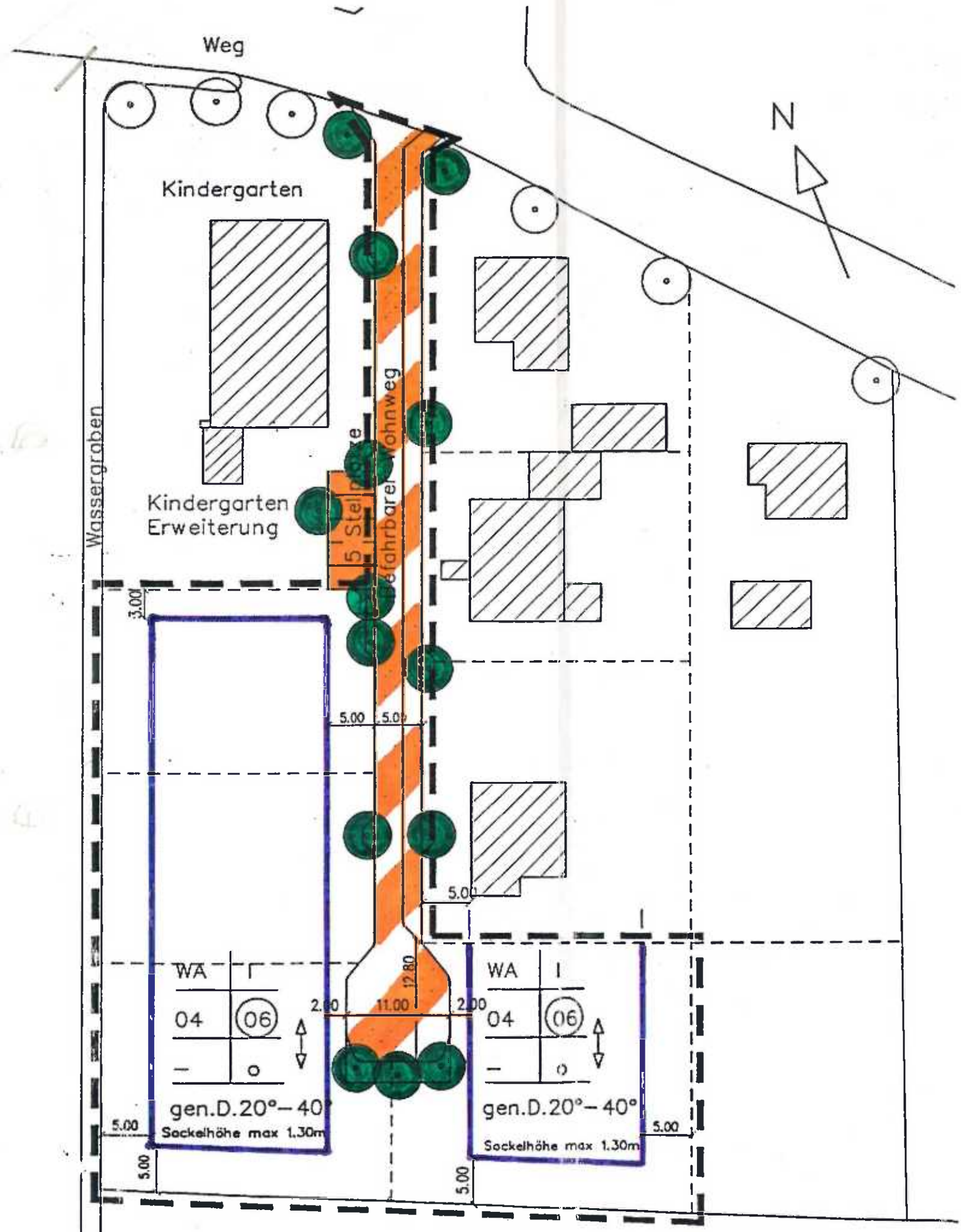
ZUR BEURKUNDUNG:



i. V. Kieck
 Regierungspräsidium
 Leipzig
 Abteilung 50
 Karl-Liebknecht-Str. 145
 O-7030 Leipzig

30.04.1992

[Handwritten signature]



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 BBauG i.V.m. BauNVO vom 23.01.1990):

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 1-15 BauNVO) (entsprechend den Eintragungen im Plan)
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem.§ 4 BauNVO.
Im allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Ziff. 2,4 und 5 BauNVO nicht zugelassen.
- b) Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung:
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, §§ 16 -21a BauNVO) siehe Einschrieb im Plan.
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse:
(§ 18 BauNVO i.V.m. LBO) siehe Einschrieb im Plan.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, LBO) Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung entsprechend den Eintragungen im Plan.
- 1.5 Bauweise:
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und BauNVO) Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Offen (a), zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser.
- 1.8 Pflanzbindung - PZ
(§ 9 Abs.1 Ziff. 25a BBauG) Entsprechend den Eintragungen im Plan.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Gebäudehöhen (GBH) (siehe Einschrieb im Plan)
Höchstmaß zwischen der von der Baurechtsbehörde festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut.
bei 1-gesch.Gebäuden und 1,30m Sockelhöhe = 4,70m
- 2.2 Garagen Dachform freistehender Garagen:
Flach- und geneigte Dächer zulässig.
- 2.3 Sockelhöhe Sockelhöhe (EFH)= max 1,30m über Straßenniveau
- 2.4 Äußere Gestaltung - Dächer
- a) Dachform und Dachneigung:
Geneigte Dachformen und Dachneigung laut Planeintrag. Flachdach und Pultdach nicht zulässig.
- b) Dachdeckung:
Ziegel rot oder rotbraunes Material.
Schwarze Farben sind unzulässig.
- Äußenfassaden:
Es sind nur gedeckte Farben zu verwenden.
Reflektierende Teile sind nicht zulässig.
- Ausnahmen zu b): Solaranlagen.
- 2.5 Außenanlagen und Einfriedungen
1. Geländeneivellierung:
Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
Die Baugrundstücke sind vom Eigentümer bis auf das Straßenniveau aufzuschütten und anzugleichen.
2. Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Fahrbahn und Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Stellplätze benötigt werden.
Stellplätze für mehr als 2 PKW sind durch Grünstreifen und Bäume zu gliedern.
3. Einfriedungen:
Als Einfriedungen am öffentlichen Verkehrsraum sind gestattet:
- a) bei niveaugleichem Anschluß: Mauersockel bis 40 cm Höhe mit Eisen- oder Holzgitteraufsatz bis zu einer Höhe von 90 cm einschließlich Mauersockel oder mit Heckenhinterbepflanzung bis zu 100 cm Höhe.
- b) Bei höherliegendem Grundstücksgelände Stützmauern bis zu 80 cm Höhe und einer bepflanzten Böschung mit einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5
- c) Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind durch Hecken, Sträucher oder Baumgruppen eventuell in Verbindung mit Maschendrahtzäunen bis 90 cm Höhe zulässig.