

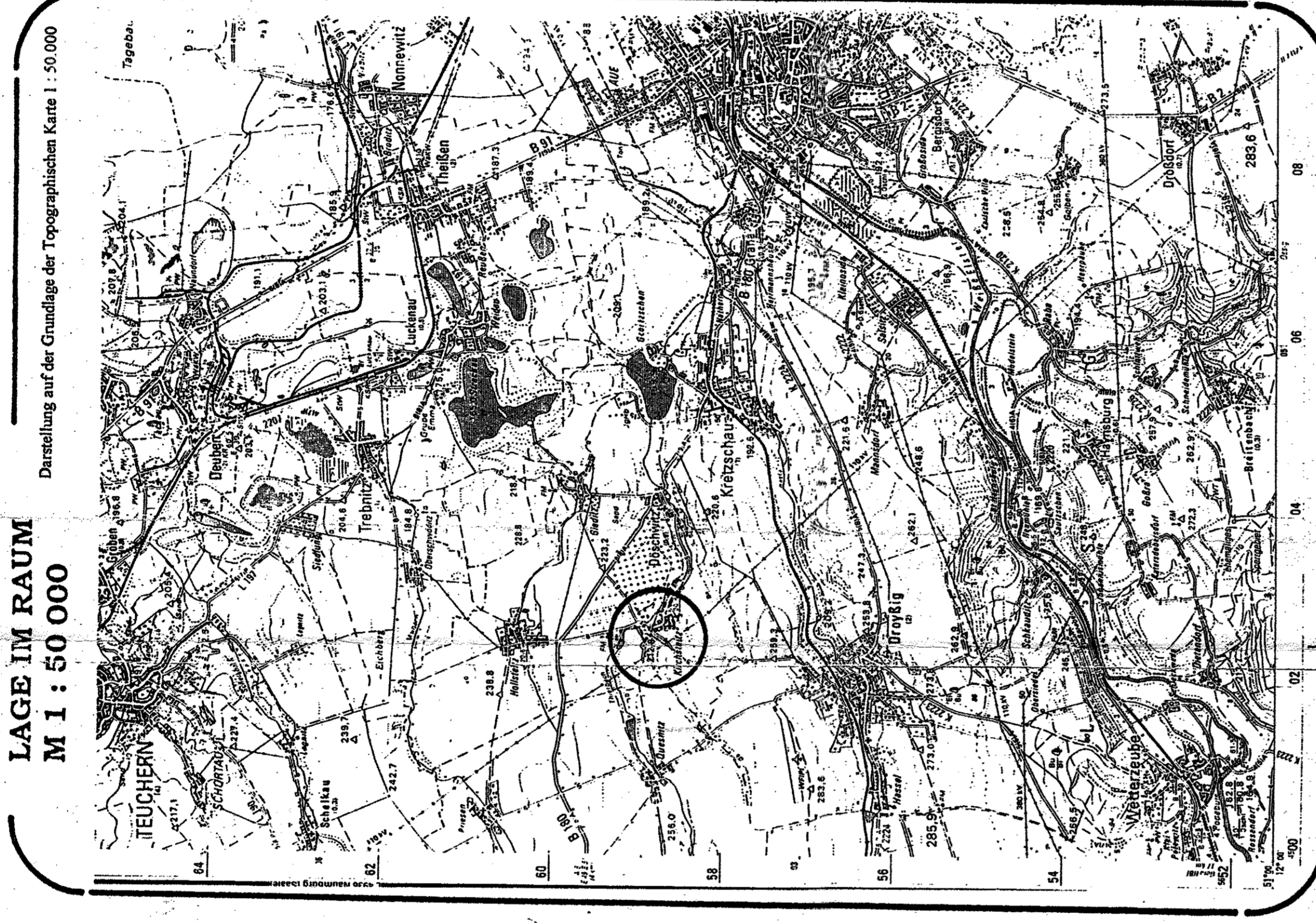
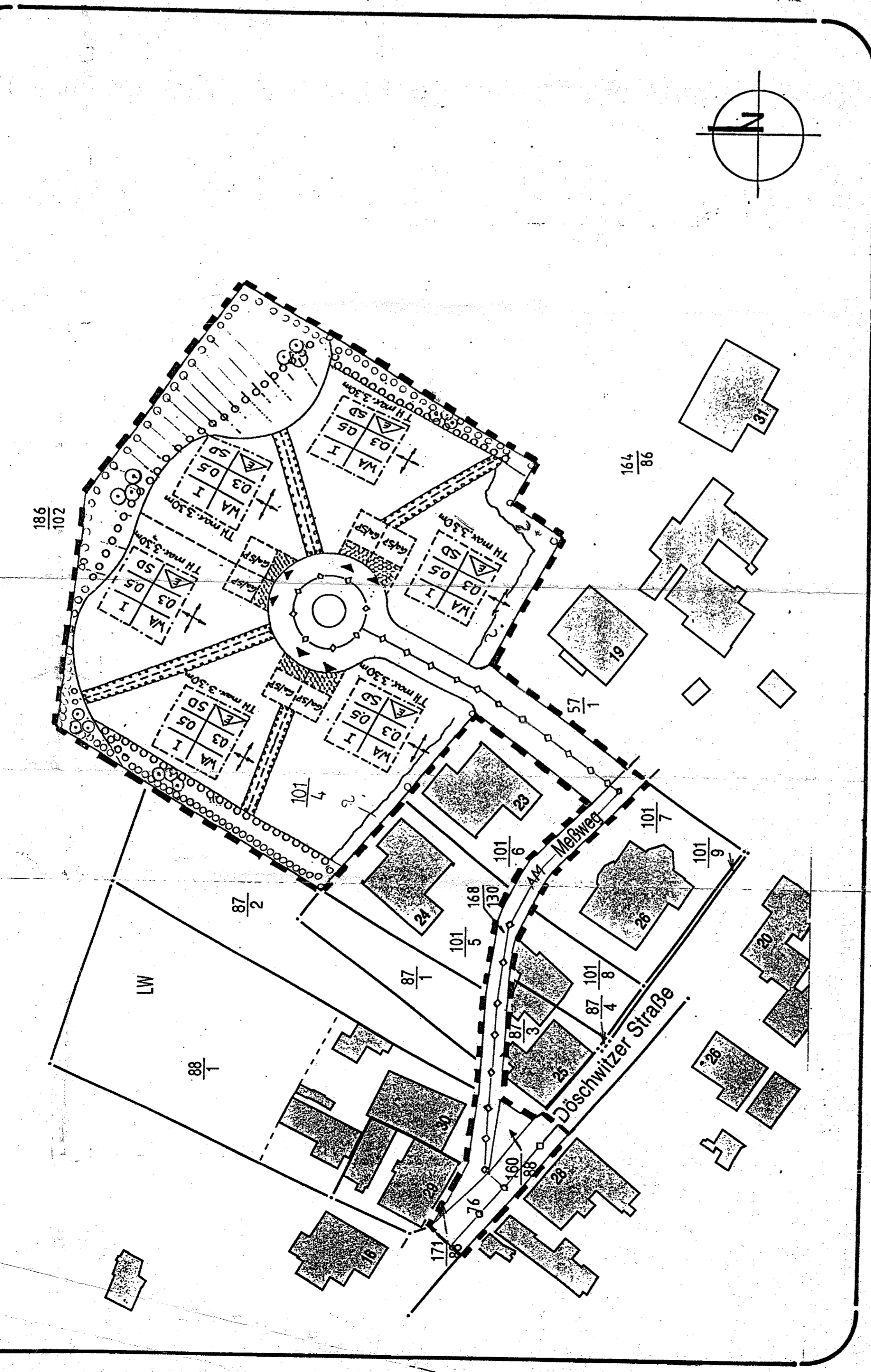
Bebauungsplan der Gemeinde Döschwitz - OT Kirchsteitz

„Am Meißweg“

Urschrift

1. Änderung

TEIL A ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN M 1: 500



TEIL A: PLANNERISCHE FESTSETZUNG

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 9 BauVO
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauVO
Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Traufhöhe
Zurücknahme
Zurückstufung
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Abs. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauVO
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) BauGB
Straßenverkehrsflächen
- Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Grünordnerische Maßnahmen**
gem. § 9 (1) Abs. 20 und 26 BauGB
Pflanzstellen u. Grünanlagenplan
Bedenken
- Private Stellplätze**
Hektar/Stellplatz
Besam
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Größe / Anzahl
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Festsetzung
Sonder

Kartographie: Liegenschaftskarte der Katastraltabelle des Katastralsamt Zitz, Gemarkung Döschwitz, Flur 3, Maßstab 1:500, Stand der Planung: 15.03.2000, Verfüllungsergebnis gemäß durch das Katastramt Zitz am 29.03.2000 Abmessungen: VE 172000, L12-500

Verfüllungsergebnis gemäß durch das Landesamt für Landesvermessung und Datenerfassung Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LV/Verm/VI/59/2000

PRÄAMBEL

- A. RECHTSGRUNDLAGE DIESER BEBAUUNGSPLANS IND:
1. Die Gemeinde Döschwitz, Ortschaft Kirchsteitz, über den Bebauungsplan Nr. 4/76/96 ein baurechtliches Festsetzungsverfahren einleitet.
2. Auf Grund des Bebauungsplans 10 der Planung vom 08.12.1996 (BOSt 15, 22/15) und des Gesetzes über die Bauordnung für Sachsen-Anhalt vom 18.12.1993 (BOSt 15, 22/15) ist es erforderlich, die Bauordnung für Sachsen-Anhalt (BOSt 15, 22/15) in der Fassung vom 18.12.1993 durch den Gemeindeausschuss der Gemeinde Döschwitz zu ändern.
3. Die Maßnahmen nach § 14 BauVO sind in der Abstandsfläche der Gebäude und auf den Grundstücken zulässig. Eine Grenzbebauung ist jedoch, mit Ausnahme von Gärten und Carports, nicht möglich.
- B. Ständes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher aufgeführten planungs- und baurechtlichen Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
Das gesamte Plangebiet wird als Wohngebiet (W) ausgewiesen. Das Gebiet wird in eine Nutzung entsprechend § 9 BauVO eingeteilt.
1. Ausgewiesen werden:
- Einzelhäuser
- Einzel- und Doppelhäuser mit kleiner oder kleineren Grundstücken
- Kleingärten
- Kleingewässer
- Kleingewässer
- Kleingewässer
2. Die Anzahl der Wohnflächen wird für jedes Bauprojekt auf max. 2 BE festgelegt.
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauVO
1. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt für Einzel- und Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 40 bis 200 m² max. 3,5, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 200 bis 500 m² max. 3, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 500 bis 1000 m² max. 2,5, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 1000 bis 2000 m² max. 2, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 2000 bis 5000 m² max. 1,5, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 5000 bis 10000 m² max. 1, für Doppelhäuser mit festgelegter Grundfläche von 10000 bis 20000 m² max. 0,5 festgelegt.
2. Die Geschosse betragen auf Erdgeschoss - Bodenhöhe) auf folgende Weise:
- im 1. bis 3. Geschoss max. 0,60 m über der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche.
3. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,5 festgelegt.
4. Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgelegt.
- Führung von Hauptversorgungs- und Hauptwasser-**
gem. § 9 (1) Abs. 22 BauGB
Die Vor- und Hauptwasserleitungen sind nach dem Belieben der Versorger zu führen. Die Vor- und Hauptwasserleitungen sind nach dem Belieben der Versorger zu führen.
- Immissionsschutz**
gem. § 9 (1) Abs. 23 BauGB
Aus Immissionsschutzgründen wird die Verwendung feiner Braustraße für die Hauptabwasserleitungen, Kaminen, Kaminen und Kaminen nicht als Zusatzabwasserleitung und sonstigen Abwasserleitungen genehmigt.

7. Grünordnerische Maßnahmen

- Die nicht überbauten Flächen der Baugrunderfläche sind, mit Ausnahme der Zufahrt, als Grünflächen (Grünflächen) entsprechend den vertikalen Festlegungen des Bebauungsplans auszugestalten und hierfür zu unterhalten.
- Es sind bevorzugt Obstbäume sowie heimische Laub- und Nadelbäume, die der Pflanzhaltung förderlich sind, zu pflanzen und zu pflegen.
- Die Grünanforderungen können aus Hecken und Zäunen mit einer Gesamtlänge von 2 m pro Grundstück resultieren. Eine Hecke ist jedoch, mit Ausnahme von Gärten und Carports, nicht möglich.
- Die Hecken sind so zu pflanzen und zu pflegen, dass die Hecken nicht geschädigt werden.
- Die Hecke im südlichen Bereich des Bebauungsgebietes ist aus biologischen und gestaltungsrechtlichen Gründen (Ausgleichsleistung) einzureichen.
- Die an der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes vorhandene heckenartige Bepflanzung ist unbedingt zu erhalten und, in Abhängigkeit der Ausgestaltung, zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen
1. Die Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Begriffsdefinition sind an die vorgesehenen Flächen zu setzen.
2. Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.

8. Gestalterische Festsetzungen

- Die Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Begriffsdefinition sind an die vorgesehenen Flächen zu setzen.
2. Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.
- Die Maßnahmen sind nach Anschließung des Naturschutzgebietes durchzuführen.

1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 9 BauVO
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauVO
Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Traufhöhe
Zurücknahme
Zurückstufung
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Abs. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauVO
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) BauGB
Straßenverkehrsflächen
- Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Grünordnerische Maßnahmen**
gem. § 9 (1) Abs. 20 und 26 BauGB
Pflanzstellen u. Grünanlagenplan
Bedenken
- Private Stellplätze**
Hektar/Stellplatz
Besam
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Größe / Anzahl
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Festsetzung
Sonder

URSPRUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 9 BauVO
Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauVO
Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Traufhöhe
Zurücknahme
Zurückstufung
- Bauweise**
gem. § 9 (1) Abs. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauVO
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Bauweise
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 (1) BauGB
Straßenverkehrsflächen
- Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Grünordnerische Maßnahmen**
gem. § 9 (1) Abs. 20 und 26 BauGB
Pflanzstellen u. Grünanlagenplan
Bedenken
- Private Stellplätze**
Hektar/Stellplatz
Besam
- Flächen für Nebenanlagen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Größe / Anzahl
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
Festsetzung
Sonder

Der Entwurf gefertigt:
Ing. Büro Rietz
Rietz, 11.01.1999
Tel.: (030) 65 88 09 80
Fax.: (030) 65 88 09 82

Der Entwurf gefertigt:
Ing. Büro Rietz
Rietz, 11.01.1999
Tel.: (030) 65 88 09 80
Fax.: (030) 65 88 09 82