STADT MEISSEN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 8 WOHNSIEDLUNG 'OBERES MEISATAL' TEILSTUCK 2

TEIL A- PLANZEICHNUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN M. 1:500

SATZUNG DER STADT MEISSEN ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS PLANGEBIET WOHNSIEDLUNG 'OBERES MEISATAL' TEILSTUCK 2.

AUFGRUND DES § 7 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 28.APRIL 1993 (BGBL. I S.622) - BAUGBMASSNAHMENG - (BGBL. I.S.622) SOWIE NACH § 83 DER S'ACHSISCHEN BAUORDNUNG (S'ACHSBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19. AUGUST 1992 (S'ACHSGVBL. S.375) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINDERAT DER STADT MEISSEN VOM 26.01.1994. . . . . UND MIT GENEHMIGUNG DER HOHEREN VERWALTUNGSBEHORDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 8 FUR DAS PLANGEBIET 'OBERES MEISATAL' TEILSTUCK 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG DES ARCHITEKTEN DIPL. ING. VEIT SCHWAHN VOM 25.05.1993 (TEIL A), GEÄNDERT AM 11.08.1993, GEÄNDERT AM 13.12.1993, UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL B- TEXTTEIL ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BAUGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO) DIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3) NR.1 BIS 3 SIND GEM. § 1 (6) 2 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 18 BAUNVO)

mbH — HOCHENBESCHRANKUNG IM SUDOSTEN DES GELTUNGSBEREICHS (BOGENHÄUSER) MAXIMALE WANDHOHE TALSEITIG 7,50 m

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)

ERGÄNZEND ZUM § 19 BAUNVO WIRD FESTGESETZT:
- FÜR ÜBERDACHTE BAUL. ANLAGEN (HOCHBAUMASSNAHMEN) WIRD EINE GRZ VON 0,4 ALS ÜBERGRENZE FESTGESETZT.
- BEI GLEICHZEITIGER ANRECHNUNG VON UNTERIRDISCHEN BAULICHEN ANLAGEN (TIEFGARAGEN) EINSCHL. DEREN ZUFAHRTEN WIRD EINE GRZ 0,6 ALS ÜBERGRENZE FESTGESETZT.
- BEI GLEICHZEITIGER ANRECHNUNG VON ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN UND HAUSZUGÄNGEN WIRD EINE GRZ VON 0,8 ALS ÜBERGRENZE FESTGESETZT.

0,8 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)

2. BAUWEISE, BAUGRENZE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BAUGB)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 (1) BAUNVO)
GEPLANTE BAUGRENZE (§ 23 (3) BAUNVO)
GEPLANTE GEBÄUDESTELLUNG

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BAUGB I.V.M. § 49 SÄCHS. BAUO)

PRO WOHNEINHEIT IST IN FORM VON TIEFGARAGEN EIN STELLPLATZ AUSZUWEISEN.
FÜR BESUCHER IST MINDESTENS JE 5 WOHNEINHEITEN EIN STELLPLATZ VORZUSEHEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BAUGB)

UNVERSIEGELTER WANDERWEG GEMÄß VERTRAG VOM 13./18.05.1993
GEHWEG
PRIV. ERSCHLIEßUNGSW./PRIV. ZUFAHRT
FAHRBAHN
P PARKFLÄCHE
EINFAHRT, AUSFAHRT

5. VER - UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN
ABWASSERANBINDEPUNKT SIEDLERSTRASSE AN MEIS/WASSERANAL MEISATAL
VERSORGUNGSLEITUNGEN WASSER,GAS,ELEKTRO

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 14,15 BAUGB)

V — VERSICKERGRUN — DIE FLÄCHEN SIND MIT HOCHSTÄMMIGEN, EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
C — CONTAINER — FLÄCHE ZUR AUFSTELLUNG VON CONTAINERN ZUR AUFNAHME VON WIEDERVERWERTBAREN HAUSHALTS-ABFÄLLEN.
KINDERSPIELPL — FÜR WOHNUNGEN MIT MIND. 3 WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN MÜSSEN E WOHNUNG 3 m² SPIELFLÄCHE VORGESEHEN WERDEN. MINDESTGRÖSSE 30 m², DAVON MINDESTENS 15 V. H. SANDSPIELFLÄCHE

7. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 21,22 BAUGB)

LEITUNGSRECHT
TG — TIEFGARAGE (ERDÜBERDECKT)

8. PFLANZGEBOT (§ 9 (1) 25A BAUGB)

DIE IM V.U.E.-PLAN EINGEZEICHNETEN STANDORTE FÜR EINZELBÄUME SIND MIT HOCHWACHSENDEN, EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN (SIEHE NEBENSTEHENDE PFLANZLISTE)
KERBTAL SOLL IN SEINEM URZUSTAND FÜR NATUR UND LANDSCHAFT BEWAHRT BLEIBEN ES IST VON JEGLICHER BEBAUUNG ABZUSEHEN.
DURCHGRÜNDE HECKE

9. FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 (1) 26 BAUGB)

DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN UND STUTZBAUWERKE SIND VON DEN ANGRENZERN AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU DULDEN.
DIE NUTZUNG DER BOSCHUNG BLEIBT DEM GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER UNBENOMMEN.

10. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BAUGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

11. NEBENANLAGEN (§ 14,23 BAUNVO)

NEBENANLAGEN SIND ZULÄSSIG
T — STANDORT FÜR TRAFOSTATION
STANDORT FÜR MUNZTERNSPRECHER
HP — STANDORT FÜR HALTERPUNKT ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

12. FESTLEGUNG FÜR DEN STRASSENVERKEHR

IM GESAMTEN GEBIET WIRD EINE GESCHWINDIGKEITSBEGRENZUNG VON 30 km/h FESTGELEGT.

13. ANFALLENDER ERDAUSHUB

MUTTERBODEN - WIEDERVERWENDUNG IM PLANGEBIET
- ÜBERSCHÜSSIGE MASSEN GEMÄß ERSCHLIEßUNGS-VERTRAG MIT DER STADT MEISSEN

MINERALBODEN - WIEDERVERWENDUNG FÜR ARBEITSRÄUME UND GELÄNDEAUSGLEICH
- EINBAU IN LÄRMSCHUTZWALL
- ÜBERSCHÜSSIGE MASSEN AUF DEPONIEN ALS KONSTRUKTIVE LÄRMSCHUTZ

14. AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEMÄSS SÄCHS. NAT. SCH. G § 9

ENTSPRECHEND VERTRAGLICHER VEREINBARUNG ZWISCHEN WB MEISSEN GMBH UND DEM LANDRATSAMT MEISSEN (7./17.12.1993)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

GEMÄSS § 9 (4) BAUGB I.V.MIT § 83 SÄCHS. BAUO GELTEN FOLGENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN :

1. DACHFORM UND FASSADENGESTALTUNG (§ 83 (1) 1 SÄCHS BAUO)

SD SATTELDACH, DACHNEIGUNG SIEHE PLANEINSCHRIEB
WD WALMDACH, DACHNEIGUNG SIEHE PLANEINSCHRIEB
PD PULTDACH, DACHNEIGUNG SIEHE PLANEINSCHRIEB
FD FLACHDACH

DIE DÄCHER SIND MIT ROTEN ODER BRAUNEN DACHPLATTEN ZU DECKEN, SCHIEFERPLATTEN, ASBESTZEMENTPLATTEN, SCHINDELN ALLER ART, KUNSTSTOFFOLIEN, DACHPAPPE, METALLDECKE ODER ÄHNLICHE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.

AUSSTATTUNGEN IM BEREICH DER DÄCHER

AUSSENANTENNE UND PARABOLSPIEGEL FÜR SATELLITENEMPFANG SIND UNZULÄSSIG, SOWEIT DER ANSCHLUSS AN EINE GEMEINSCHAFT-ANTENNE BESTEHT, DARF NICHT MEHR ALS EINE ANTENNE AUF DEM GEBÄUDE ERRICHTET WERDEN. PARABOLSPIEGEL SIND AM BODEN AUFZUSTELLEN.

2. WERBEANLAGEN (§ 83 (1) 1 SÄCHS BAUO)

WERBEANLAGEN SIND IM PLANGEBIET NICHT ZULÄSSIG. ALS AUS-NAHME SIND HINWEISSCHILDER AUF IM WOHNGEBIET ANSÄSSIGE FREIBERUFLICH TÄTIGE UND SOLCHE GEWERBETREIBENDE, DIE IHREN BERUF IN ÄHNLICHER WEISE AUSÜBEN, AM ORT DER LEISTUNG ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

3. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE KABEL MÜSSEN UNTERIRDISCH VERLEGT WERDEN.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN (§ 83 (1) 4 SÄCHS BAUO)

DIE TIEFGARAGEN (TG) SIND ALS ERDÜBERDECKTE GEMEINSCHAFTS-GARAGEN AUSZUFÜHREN. DIE OBERKANTE DER ERDÜBERDECKUNG DARF MAX. 1,0m ÜBER DAS ANGRENZENDE GELÄNDE HERAUSRAGEN. ERDAUFFÜLLUNGEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHME ÜBER 1,5 m HÖHE SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. JE 300 m² NICHT BEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN HOCH-STAMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIE BÄUME, DIE AUF DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AUSGEWIESEN SIND, SIND ANZUPFLANZEN.
HAUSGÄRTEN SIND AUSSCHLIESSLICH MIT HEIMISCHEN, STANDORT-GERECHTEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN IN GRUPPEN ANZU-LEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE WIE Z. B. BLAUTANNEN, ZEDERN UND ZYPRESSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS GEWERBLICHE ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN BENUTZT WERDEN. SIE SIND GÄRTNERISCH ANZULE-GEN UND ZU UNTERHALTEN.

5. TRAUFHÖHE

DIE TRAUFHÖHE, GEMESSEN VON DER EFH BIS ZUM SCHNITT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT, WIRD BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG AUF 6,80 m, BERGSEITIG BEGRENZT.

HINWEIS: DIE ERDGESCHOSSFUßBODENHÖHE EFH BEZIEHT SICH AUF DIE ROHDECKE. SIE WIRD IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IN ABSTIMMUNG MIT DER BAURECHTSBEHÖRDE FESTGESETZT.

6. ARCHÄOLOGIE

1. VOR BEGINN JEDWEDER ERDARBEITEN IST DAS ARCHÄOLOGISCHE LANDESAMT SACHSEN DURCH SCHRIFTLICHE BAUANZEIGE AUSREICHEND VORHER ZU UNTERRICHTEN.
2. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE (DAS SIND AUFFÄLLIGE BODENVER-FÄRBUNGEN, GEFÄSSSCHERBEN, GRÄBER, KNOCHEN, GERÄTE AUS STEIN UND METALL, MÜNZEN, BEARBEITETE HÖLZER, STEIN-SETZUNGEN ALLER ART U. A.) SIND SOFORT DEM ARCHÄOLOGISCHEN LANDESAMT SACHSEN, TEL. DRESDEN 52 591, ZU MELDEN. FUNDSTELLEN SIND INZWISCHEN VOR WEITEREN ZERSTÖRUNGEN ZU SICHERN.
3. DIE PASSAGEN UNTER 1. UND 2. SIND SCHRIFTLICH IM WORTLAUT DEN MIT ERDARBEITEN BEAUFTRAGTEN FIRMEN ZU ÜBERMITTELN UND MÜSSEN AN DEREN BAUSTELLEN VORLIEGEN.
4. DIE PASSAGEN UNTER 1. UND 2. SIND SCHRIFTLICH IM WORTLAUT STETS ENZELBAUHERRN ZU ÜBERMITTELN UND MÜSSEN AN DEN BAUSTELLEN IHRER MIT ERDARBEITEN BEAUFTRAGTEN FIRMEN VORLIEGEN.

II. VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTANDIGE STELLE IST GEMASS § 246A ABS 1 NR. 1 BAUGB BETEILGT WORDEN.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.08.1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

3. DER GEMEINDERAT HAT AM 29.07.1993 DEN ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

4. DER ENTWURF DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.08.1993 BIS ZUM 27.09.1993 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
MONTAG, MITTWOCH, DONNERSTAG VON 7.00 BIS 15.30 UHR,
DIENSTAG VON 7.00 BIS 18.00 UHR,
FREITAG VON 7.00 BIS 12.30 UHR,
DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 10.08.1993 IM „MEISNER AMTSBLATT" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

5. DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 30.09.1993 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRDITE - BAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINGT.
LEITER DES KATASTERAMTES — SIEGEL — OCKRILLA, 30.09.1993
SIEHE VERFAHRENSAKTE SEITE 136-138

6. DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.01.1994 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

7. DER VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26.01.1994 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BE - SCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN - UND ER - SCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 26.01.1994 GEBILLIGT.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 31.01.1994

8. DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IN DER FASSUNG VOM 13.12.1993 WURDE MIT BESCHEID DER HÖHEREN VER - WALTUNGSBEHÖRDE VOM 18.03.1994 AZ.32-2143.20/13 MESSENG MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 22.03.1994

9. DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGS - ÄNDERNDEN BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM — — ERTEILT. DIESE WURDEN BEACHTET. DAS WURDE MIT VER - FÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM — — — AZ: — — — BESTÄTIGT.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — SIEGEL — MEISSEN, — — —

10. DIE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGS - PLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 22.03.1994 AUSGEFERTIGT.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 22.03.1994

11. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS, SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 18.04.1994 IM „MEISSNER AMTSBLATT" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VORLETZUNG VON VERFAHRENS - UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 9 ABS. 3 BAUGB - MASSNAHMEN IN - VERBINDUNG MIT DEN §§ 214 BIS 216 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHADIGUNGSANSPRUCHEN (§§ 44, 246A ABS. 1 NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 26.04.1994 IN KRAFT GETRETEN.
DR. POHLACK BÜRGERMEISTER — MEISSEN, 26.04.1994

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 18.03.94, Az.: 32-2143.20/13
Im Auftrag
Ullrich
Referent Dresden, den 18.03.94

PFLANZLISTE

BÄUME I. ORDNUNG (15 BIS ÜBER 20 m HOCH)
- ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)
- ALNUS GLUTINOSA (SCHWARZERLE)
- JUGLANS REGIA (WALNUSS)
- QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)
- TILIA CORDATA (WINTERLINDE)

BÄUME II. ORDNUNG (7 BIS 15 m HOCH)
- CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)
- CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
- CRATAECTUS LAEVIGATA (ZWEIGRIFFLIGER WEISSDORN)
- SALIX PURPUREA (PURPUR-WEIDE)
- SORGUS AUCUPARIA (EBERESCHE)

STRÄUCHER
- BERBERIS VULGARIS (BERBERITZE)
- CORNUS SANGUINEA (ROTER HARTRIEGEL)
- CORYLUS AVELLANA (HASELNUSS)
- EUONYMUS EUROPAEA (PFAFFENHUTCHEN)
- LIGUSTRUM VULGARE (LIGUSTER)
- PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)
- ROSA CANINA (HUNDS-ROSE)
- ROSA GALLICA (ESSIG-ROSE)
- SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER)
- VIBURNUM OPULUS (GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL)

DIPL. ING. VEIT SCHWAHN
Carl Hermann-Geiser-Str. 43
7320 Göppingen
Telefon 07161/23009

MWM PLANEN + BAUEN GMBH
Bahnhofstrasse 53
7339 Eschenbach
Telefon 07161/405530

WOHNSIEDLUNG OBERES MEISATAL TEILSTUCK 2	Dat.	gez.	ges.
	25.05.93	al	
	11.08.93	lk	
	Maßstab: 1/500		
MEISSEN/ESCHENBACH	25.05.1993/11.08.1993/13.12.1993		