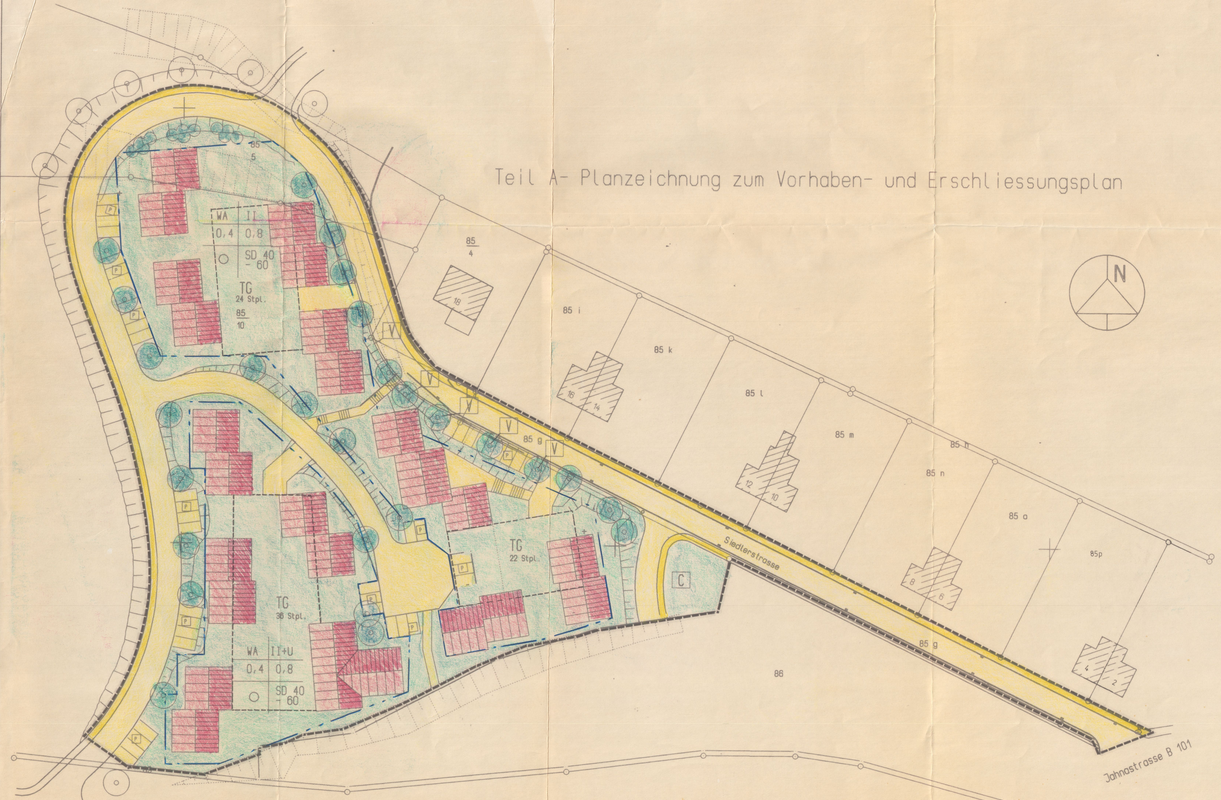
STADT MEISSEN

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Wohnsiedlung "Oberes Meisatal" Teilstück 1

Satzung der Stadt Meissen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Wohnsiedlung "Oberes Meisatal" Teilstück 1.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S.929)" wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.11.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 für das Gebiet Wohnsiedlung "Oberes Meisatal" Teilstück 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A- Planzeichnung zum Vorhaben- und Erschliessungsplan



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.

Nebenanlagen im Sinne der §§ 14,23 BauNVO sind zulässig.

II — Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

ergänzend zum § 19 BauNVO wird festgesetzt:
-für oberirdische 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 0,8 als Übergrenze festgesetzt -bei gleichzeitiger Anrechnung von oberirdischen 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)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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 min. je 5 Wohneinheiten ein Stellplatz vorzusehen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Gehweg
Fahrbahn
PT — Parkfläche
Einfahrt, Ausfahrt

5. Grünflächen (§ 9 (1) 14, 15 BauGB)

V — Verkehrsgrün — Die Flächen sind mit hochstämmigen, einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

C — Container — Fläche zur Aufstellung von Containern zur Aufnahme von wiederverwertbaren Haushaltsabfällen.

6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) 22 BauGB)

TG — Tiefgarage (erdüberdeckt)

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die im V.u.E.-Plan eingez. Standorte für Einzelbäume sind mit hochwachsenden, einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. (siehe nebenst. Pflanzliste)

Die im V.u.E.-Plan eingez. Standorte für Sträucher sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. (siehe nebenst. Pflanzliste)

8. Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützbauwerke sind von den Angrenzern auf den Grundstücksflächen zu dulden.
Die Nutzung der Böschung bleibt dem Grundstückseigentümer unbenommen.

9. Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschliessungsplanes

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäss § 9 (4) BauGB i.V.mit § 83 Sächs BauO gelten folgende örtlichen Bauvorschriften:

1. Dachform und Fassadengestaltung
(§ 83 (1) 1 Sächs BauO)

SD Satteldach, Dachneigung 40-60 °

Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Dachplatten zu decken. Schieferplatten, Asbestzementplatten, Schindeln aller Art, Kunststoffolien, Dachpappe, Metallbleche oder ähnliche Materialien sind unzulässig.

Ausstattungen im Bereich der Dächer

Außenantenne und Parabolspiegel für Satellitenempfang sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne besteht, darf nicht mehr als eine Antenne auf dem Gebäude errichtet werden. Parabolspiegel sind an Boden aufzustellen.

2. Werbeanlagen (§ 83 (1) 1 Sächs BauO)

Werbeanlagen sind im Plangebiet nicht zulässig. Als Ausnahme 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 Gemeinschaftsgaragen auszuführen.
Die Oberkante der Erdüberdeckung darf max. 1,0 m über das angrenzende Gelände herausragen.
Erdauffüllungen im Zuge der Bauausnahme über 1,5m Höhe sind genehmigungspflichtig.
Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 300 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Bäume, die auf der Grundstücksfläche ausgewiesen sind sind anrechenbar.
Hausgärten sind ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern in Gruppen anzulegen 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 anzulegen 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 6.50 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. Von Beginn jedweder Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt Sachsen durch schriftliche Bauanzeige ausreichend vorher zu unterrichten.

2. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen 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 Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Meißen, 29.06.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Frist bis 27.03.1992

Meißen, 05.06.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

3. Die Gemeindevertretung hat am 08.04. den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Meißen, 05.06.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

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 von 06.07. bis zum 10.08.1992 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen *
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.06. im Mtl. (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zur durch Aushang~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden. * Mo, Mi, Do 7³⁰ - 15³⁰ Uhr
Di 7³⁰ - 18⁰⁰ Uhr
Fr. 7³⁰ - 12⁰⁰ Uhr

Meißen, 12.08.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Meißen, 06.11.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

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)
- Crataectus Laevigata (Zweigriffliger Weissdorn)
- Salix Purpurea (Purpur-Weide)
- Sorgus Aucuparia (Eberesche)

Sträucher

- Berberis Vulgaris (Berberitze)
- Cornus Sanguinea (Roter Hartriegel)
- Corylus Avellana (Haselnuss)
- Euonymus Europaea (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum Vulgare (Liguster)
- Prunus Spinosa (Schlehe)
- Rosa Canina (Hunds-Rose)
- Rosa Gallica (Essig-Rose)
- Sambucus Nigra (Schwarzer Holunder)
- Visurnum Opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Redaktionell nach dem Protokoll vom 14.01.93 geändert.
Meissen/Eschenbach, den 05.02.93

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 9.5.93 (Az. 32-2511-5-13 Meißen 3)
Im Auftrag
Referent Dresden, den 27.05.93

6. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

siehe Seite 72-
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.11.1992 gebilligt.

Meißen, 06.11.1992 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 05.04.93 Az. 52 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. -2511-5-13 Meißen 3

Meißen, 28.5.1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ~~Satzungsbeschluß~~ (Auflagen) Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 27.05.93 Az. 52 - bestätigt.
-2511-5-13 Meißen 3 -72.1- Dpt.

Meißen, 28.5.1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Meißen, 28.5.1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

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 17.06.1993 im Mtl. (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zur~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB/ZVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.06.93 in Kraft getreten.

Meißen, 21.06.1993 (Ort, Datum) (Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister/~~Oberbürgermeister~~

Dipl. Ing. Veit Schwahn
Dipl. Ing. (FH) Eva Rieg
Carl Hermann-Geiser-Str. 43
7320 Göppingen
Telefon 07161/23009

MWM Planen + Bauen GmbH
Bahnhofstrasse 53
7339 Eschenbach
Telefon 07161/403530

Wohnsiedlung
Oberes Meisatal Teilstück 1

	Dat.	gez.	ges.
	14.04.92	Tr	
	19.05.92	Ge	
	05.02.93	KN	

Massstab 1/500

Meissen / Eschenbach, den 14.04.92