Teil B - Text

Verfahrensvermerke:

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Beteiligung in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB nach § 55 Abs. 3 Satz 2 BauZVO

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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 bis zum 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 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

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 in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum - 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (WA).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Gemäß Eintragung im VEP/ Baugrenzenplan/ Gestaltungsplan nach § 16 BauNVO.
- Im Plangebiet sind nach § 26 Abs. 5 BauNVO, Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.
- Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
- Dachgaupen sind grundsätzlich zulässig.

1.3 Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - sind Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sowie Stell- oder Parkplätze unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Ausgenommen sind Neuanpflanzungen mit einer Krohnenansatzhöhe von 2,0 m.

1.4 Anschluß an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Einfriedungen müssen dort, wo keine Gehwege vorgesehen sind, den auf der Planzeichnung unter "Straßen und Wegeprofile" angegebenen Mindestabstand von 0,50 m zu den äußeren Fahrbahnrändern einhalten.

1.5 Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Für den Verlauf von vorhandenen oder geplanten Ver- bzw. Entsorgungsleitungen sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, soweit diese über Privatgrundstücke führen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

- Die nicht überbauten und nicht eigens als Fläche für Stellplätze oder Verkehrswege festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen.
- Die nach den Festsetzungen gepflanzten Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu fördern, zu pflegen, zu erhalten und gegebenenfalls artgleich zu ersetzen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

- Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Planstraßen sind typische heimische Laubbäume vorzusehen.

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Sockel

- Die Oberkante Rohdecke im Erdgeschoß darf höchstens 0,40 m über Oberkante Gehsteig liegen. (In Hartefällen - Grundwasser - kann die Oberkante Rohdecke bis zu 1 m über Oberkante Gehsteig liegen.)

2.2 Außenwände

- Unzulässig sind Kunststoff/ Eternitverkleidungen.

2.3 Dach

- Die Sattel- bzw. an städtebaulich bedeutenden Stellen ausgewiesenen Pyramidendächer sind nach dem Gestaltungsplan auszubilden.
- Als Deckungsmaterial sind rot- bis brauntonige, nicht glänzende Pfannen zulässig.
- Für beide Hälften eines Doppelhauses bzw. innerhalb von Reihenhäusern sind nur einheitliche Materialien und Farben zulässig.

2.4 Einfriedungen

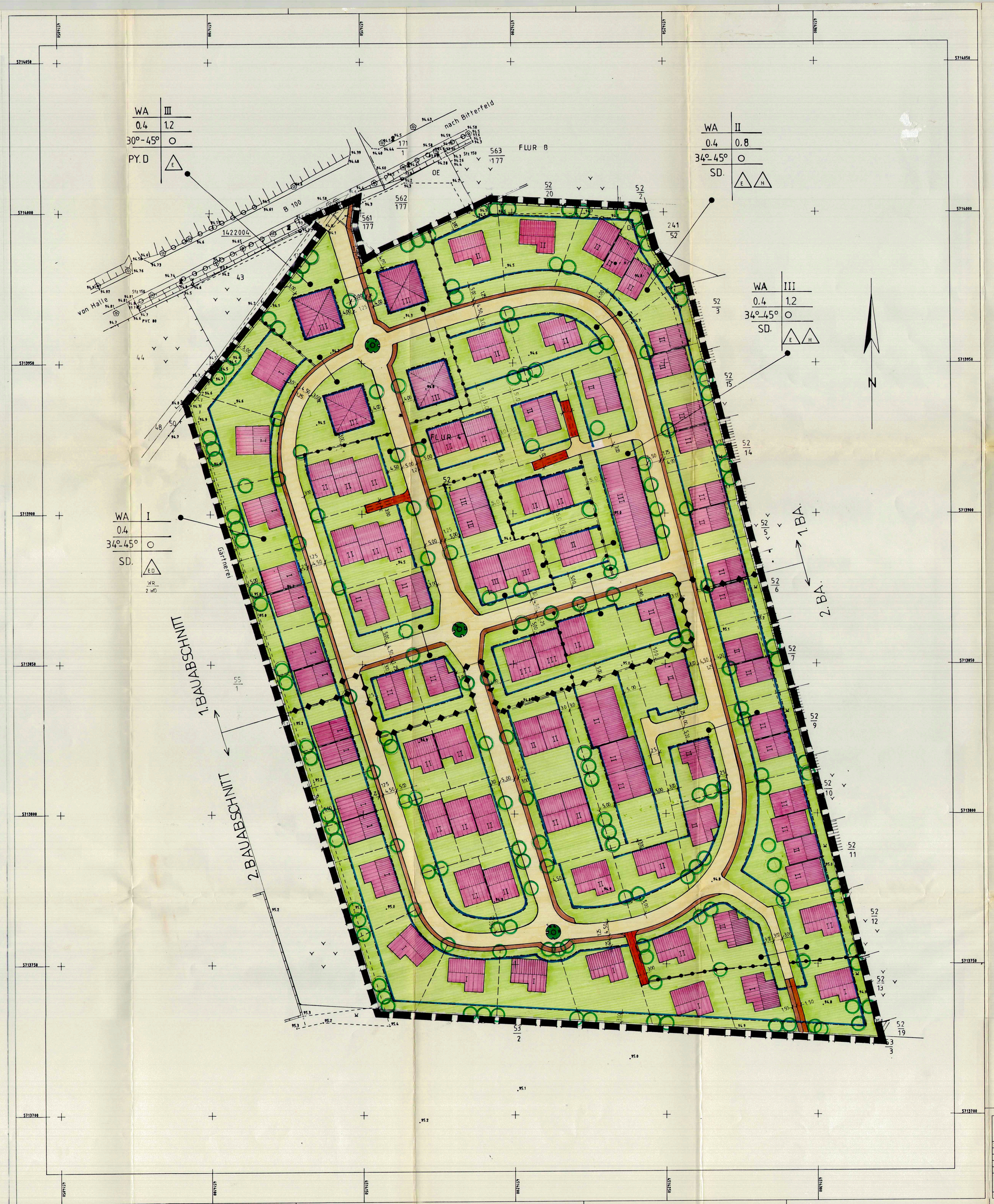
- Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur mittels Heckenpflanzungen unter Verwendung heimischer Arten zulässig.

2.5 Verkehrsflächen

- Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
- Die ausgewiesenen Stellplätze können als Carports ausgebildet werden, jedoch mit einem Abstand von mind. 1,50 m vom äußeren Gehweg- bzw. Fahrbahnrahnd.
- Der Mindestabstand der Garagen vom äußeren Gehweg-/bzw. Fahrbahnrand beträgt 3 m. Grenzgaragen sind in der Dachform gestalterisch einheitlich auszuführen.
- Für Mischverkehrsflächen und Gehwege sind unstrukturierte Beläge nicht zulässig, sie müssen sich im Material von den Straßen unterscheiden.
- Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen dürfen nur mit einer wasserdurchlässigen Decke befestigt werden.

2.6 Antennenanlagen

- Eine Verkabelung oder ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage ist vorzusehen.



ZEICHENERKLÄRUNG PLAN 2

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — §4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §5 ABS.2, NR.1,- §9 ABS1 NR1 BauGB.

GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
GF 0.4-0.8 1.2
I, II, III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE BAUGRENZEN — §9 ABS1 NR 2 BauGB

O — OFFENE BAUWEISE
E — NUR EINZELHÄUSER
H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
E+H — NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE (BLAU)

VERKEHRSFLÄCHEN, — §9ABS.1 NR11 u.ABS.6 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICH
" " , PRIVAT, MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — §9ABS.1 NR.21 u.ABS.6 BauGB.

SONSTIGE PLANZEICHEN — §9ABS.7 BauGB.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN
WR 2 WO — BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN z.B. 2 WOHNUNGEN
SD., PYD. — DACHFORM: SATTELDACH, PYRAMIDENDACH
34° - 45° / 30° - 45° — DACHNEIGUNG
ABGRENZUNG 1. u. 2. BAUABSCHNITT
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
FUSSGÄNGERWEG (ÖFFENTLICH)
RADFAHRWEG " "

— BREHNA —

„V.E.P." WIESEWITZ/ GOETHESTRASSE GESTALTUNGSPLAN

V.E.P.-TRÄGER:
IMMO INVESTMENT
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT
TUMRINGERSTR. 226
7850 LÖRRACH

SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN

Satzung der Gemeinde Brehna über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1+2 für das Gebiet Wiesewitz/Goethestraße.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. 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), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: " sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 + 2 für das Gebiet Wiesewitz/Goethestraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500
Zeichenerklärung
Bestimmungen

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS
LÖRRACH / INZLINGEN, DEN 14.09.1992

HEINER QUADE
Weißbinstrasse 67
7850 Lörrach
Tel.: 07621/46073

freier Architekt

HARTIN MÜLLER
Unterer Baselblick 34
7854 Inzlingen
Tel. 07621 / 84836

ÄNDERUNG NACH INKRAFTTRETUNG

METRIK Vermessungs-GmbH				Niederlassung Halle			Kreis Bitterfeld Gemeinde Brehna Gemarkung Brehna	Maßstab: 1 : 500
Zust.	Änderung	Datum	Name		Datum	Name	Lage- und Höhenplan Gemarkung Brehna Flur 4 und Flur 8	
				gemess.	6/92	Herzig		
				ausgew.	6/92	Meichsner		
				gezeichnet	6.06.92			
				Freig.	8.06.92		Lagestatus 42/83	Lagebezug:
				i.V.	08.06.92		Höhenstatus	Höhenbezug HN 76
Ursprung				Niederlassungsleiter			Auftr.Nr. 54 - 26101	
							Erst.	Erd.