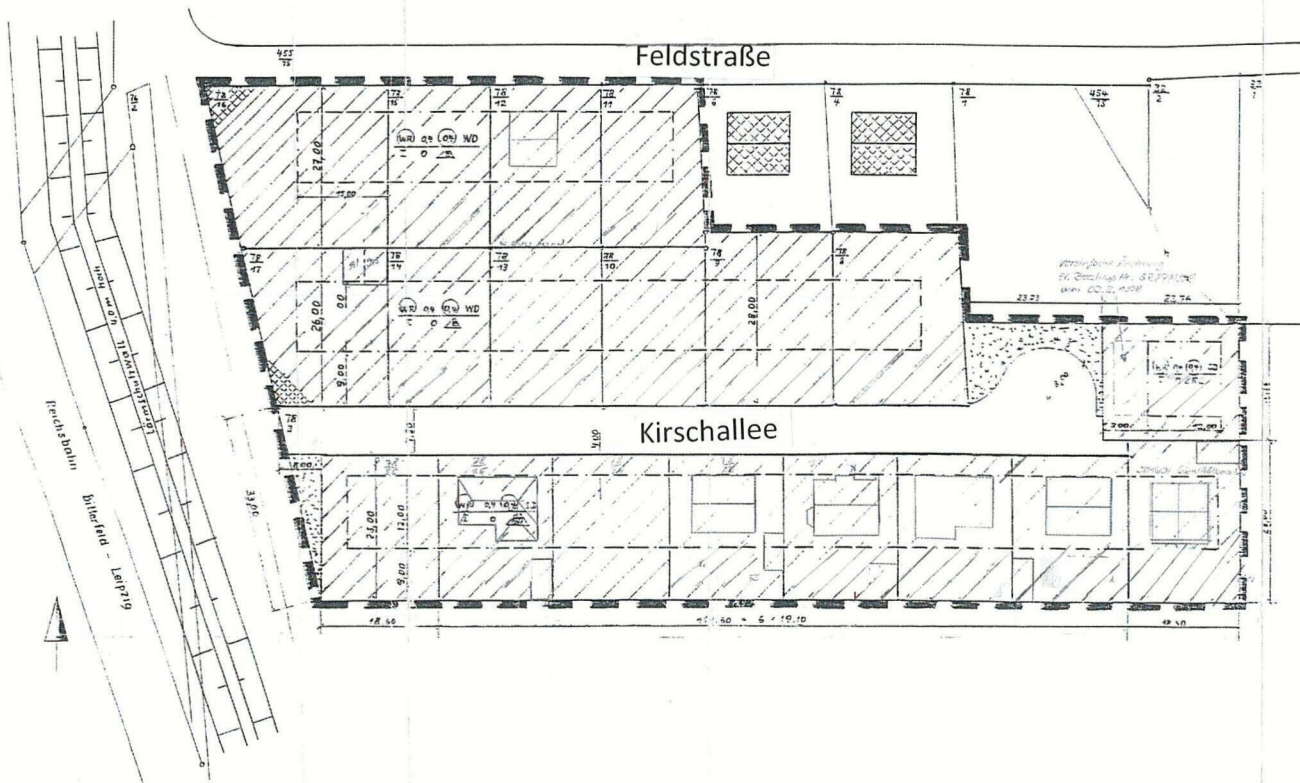
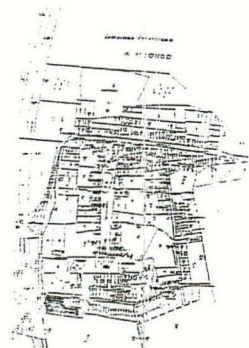
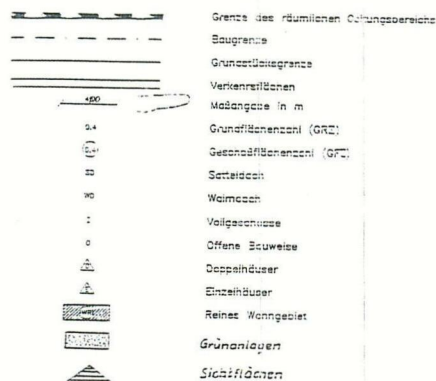


Bebauungsplan Wohngebiet Feldstrasse West Petersroda Nr. 04/93

Planzeichnung Teil A
Maßstab 1 : 500



Zeichenerklärung



- 1. Aufstellung** aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.1993 Nr. 90/93.
- Die endgültige Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist auf der Karte der Bebauungsplanung Nr. 04/93 dargestellt.
- 2. Die Bebauungsplanung** und -anordnung ist in der Karte dargestellt.
- 3. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 4. Die von der Planung** getragenen Trassen öffentlicher Verkehrsflächen sind in der Karte dargestellt.
- 5. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 6. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 7. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 8. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 9. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 10. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 11. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.
- 12. Die Bebauungsplanung** ist in der Karte dargestellt.

Text Teil B

Bebauungsfläche Petersroda Wohngebiet Feldstraße West

Satzung der Gemeinde Petersroda, Landkreis Bitterfeld
über den Bebauungsplan Nr. 04/93 Feldstraße West.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbau-Gesetz vom 22.04.1993 und § 83 Bauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.1994 Beschluss Nr. 138/94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Grundtagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, der Änderung vom 20.07.1988, sowie der Ergänzung zum Einigungsvertrag § 246 a
- 4. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (NVO)
- Bauordnung vom 20.07.1990 (DOR GB1. 1/50)
- Beschluß der Gemeinde zur Bebauung
- Standortberatung
- Entwurf des Flächennutzungsplanes (Der Flächennutzungsplan befindet sich noch in der Bearbeitung.)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993

2. Standortbeschreibung

Die Bebauungsfläche Feldstraße West befindet sich im Landkreis Bitterfeld in Petersroda am südwestlichen Ortsrand.

Dazu gehören die Flurstücke der Flur 4:

78/8 - 78/17; 78/3.

Die Gesamtfläche beträgt 1,25 ha.

3. Planungsrechtliche Festlegungen

3.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend 4. Bau-NVO § 3 wird reines Wohngebiet (WR) festgelegt.

3.2. Maße der baulichen Nutzung nach 4. Bau-NVO § 17

3.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird 0,4 festgelegt.

3.2.2. Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird 0,4 festgelegt.

3.2.3. Vollgeschosse

Für das gesamte Bebauungsgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse (VG) mit 1 festgelegt.

3.3. Bauweise

- Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgeschrieben.
- Für jede Wohnungseinheit ist auf der Parzelle ein PKW-Stellplatz zu planen.
- Länge des Hauptbaukörpers parallel zur Straße max. 14,0 m.
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf max. 1,0 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche sein.
- Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf die Höhe von max. 3,5 m über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

3.4. Niederschlagswasser

Die Ableitung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken erfolgt direkt in das Erdreich.

3.5. Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über Abfallbehälter, die auf jedem Grundstück so zu lagern sind, daß sie nicht von der Straße aus sichtbar sind.

3.6. Verkehrsflächen

Die Straßen werden verkehrsberuhigend ohne Fußweg ausgeführt.

3.7. Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die privaten Hausgärten sind mit heimischen gebietstypischen Gehölzarten zu bepflanzen. Auf jede angelegene 200 m² Fläche wird auf mindestens 1 Baum orientiert.

Obstbäume können als Halb- und Hochstämme gesetzt werden.

Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen über 1 m Straßenhöhe freizuhalten; zugelassen werden Bäume als Hochstämme, die auf 2,8 m über Gelände ausgesetzt sind.

"An der südlichen Bebauungsgrenzlinie ist eine 3-reihige Heckenpflanzung mit heimischen standortgerechten Gehölzen als Heckenstruktur mit mindestens 10 Großbäumen vorzunehmen."

Gestaltung (§ 83 der Bauordnung)

4.1. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

Bei Grenzbebauung für Doppelgaragen ist die einheitliche Gestaltung der beiden Nachbarn festzusetzen.

4.2. Die Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf oder hinter der vorderen Grundstücksgrenze und deren geradliniger Verlängerung bis zum Nachbargrundstück Holzzaun von max. 0,90 m Höhe zulässig.

Mauern und Maschendrahtzäune entlang der Straße sind nicht zulässig.

Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind Maschendrahtzäune mit Stahlrohrstützen bis max. 1 m Höhe zugelassen.

Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt.

4.3. Innerhalb der Parzelle dürfen Geländeerhebungen bzw. Geländeertragungen nur von + 1,2 m bis - 1,0 m vorgenommen werden. Das gilt nicht für die Unterfertigung des Hauptgebäudes.

4.4. Dachausbildung für das Gesamtgebiet ist Satteldach bzw. Walmdach mit einer Dachneigung von 25 - 45 Grad.

Die Dachneigungen sind mit roten Ziegeln auszuführen. Dachfenster sind als Gauben oder Dachflächenfenster auszubilden. Die Firstrichtung liegt parallel zur Straße.

4.5. Die Verkehrsflächen werden mit Verbundsteinen gepflastert.

Ort: Feldstraße West Petersroda Landkreis Bitterfeld		HGP HYDRO GEO PLAN CONSULT GmbH Im Industriepark Wolken Puschkinplatz 1 06786 Wolken Tel.: 0346/618191 Büro: Petersroda Rheinstraße 44 06846 Chemnitz Tel.: 0346/618191
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften		
Maßstab: 1:500	Plan-Nr.: 04 / 93	Datum: 04.07.1994
Vermaßt:	gezeichnet:	geprüft:
Werkzeug:	Werkzeug:	Werkzeug: