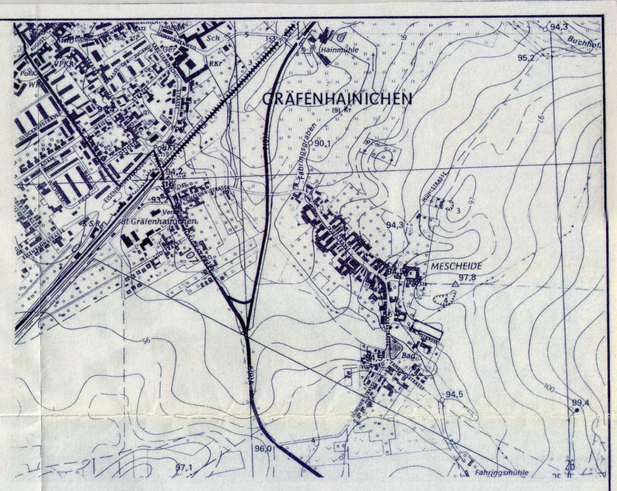
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 006

Der Stadt Gräfenhainichen

Eigenheimstandort in Gräfenhainichen, Ortsteil Mescheide, Bachstraße

Bauherr: Bauherrengemeinschaft Rußbült und Rosenblatt
Poetenweg 64
06773 Gräfenhainichen



Verfahrensvermerke

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

GHC 01.11.95 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02./07.03.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GHC 01.11.1995 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

Die Stadtverordnetenvers. hat am 21.03.1995 den Entwurf des Vorhaben - und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GHC 01.11.1995 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

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 03.04.1995 bis zum 05.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentl. Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ~~am _____~~ ~~im Amtsblatt Gräfenhainichen~~ - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 24.03.1995 bis zum 08.05.1995 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dienststunden: Montag, Dienstag, Mittwoch 9⁰⁰ Uhr - 11³⁰ Uhr, 13⁰⁰ Uhr - 16⁰⁰ Uhr; Donnerstag 9⁰⁰ Uhr - 11³⁰ Uhr, 13⁰⁰ Uhr - 18⁰⁰ Uhr

GHC 01.11.1995 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

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

GHC 01.11.1995 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftkatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

..... Ort, Datum ..... Siegelabdruck ..... Katasteramt

Der Vorhaben - und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom Vorhaben - und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.1995 gebilligt.

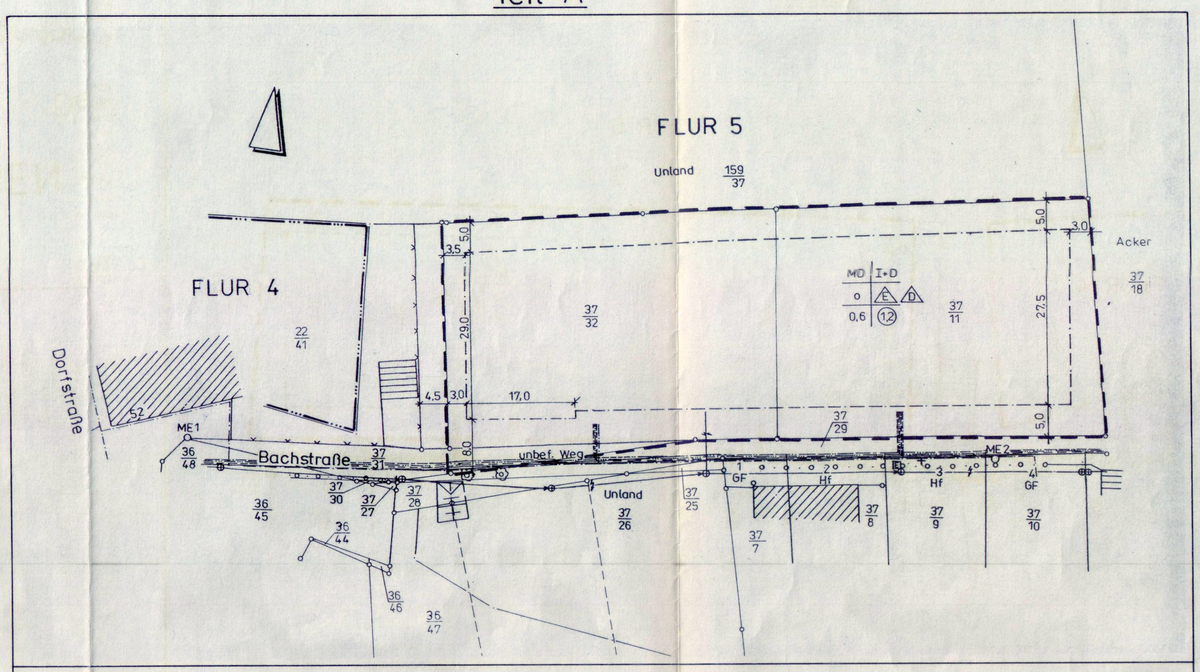
GHC 01.11.1995 ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister
Ort, Datum

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

..... Ort, Datum ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ durch Abdruck in _____ (Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am _____ erfolgt.

Teil A



Erklärung der Planzeichen

Zeichen der Kartenunterlage

- Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 37/32 Flurstücknummer

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- E Einzelhäuser
- D Doppelhäuser
- o offene Bauweise
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I + D Geschoßanzahl + Dachgeschoß
- 0,6 Grundflächenzahl
- (1,2) Geschoßflächenzahl

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben - und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Energieleitung
- BK Netz (Kabelfernsehen)
- Gasleitung
- Trinkwasserleitung
- Fernmeldekabel
- Hecke

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 _____ im Amtsblatt Gräfenhainichen - 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 ..... Bürgermeister

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: _____ erteilt.

..... Ort Datum ..... Siegelabdruck ..... Bürgermeister

Präambel zum Vorhaben - und Erschließungsplan 006

Eigenheimstandort in Gräfenhainichen, Ortsteil Mescheide, Bachstraße

Aufgrund des Paragraphen 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung grund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions - erleichterungs - und Wohnbaulandgesetz) vom 28.04.1993 (BGBL Teil I S. 622) wird nach Beschlußfassung des Stadtrats vom 24.10.95 und mit Genehmigung der Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben - und Erschließungsplan Nr. 006 für das Gebiet Bachstraße, Mescheide, in 06773 Gräfenhainichen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen.

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes wird als Dorfgebiet festgesetzt. Entsprechend § 5 BauNVO,
(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land - und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbegebieten sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land - und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
(2) zulässig sind nur
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.
(3) Ausnahmen werden ausgeklammert.
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 der BauNVO
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die GRZ, GFZ und Geschoßzahl festgelegt.
2.2 Nach § 23 Abs. 3 BauNVO kann nach Festsetzung der Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen im geringfügigen Ausmaß zugelassen werden (max. 0,5 m).
2.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
2.4 Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind die erforderlichen Zufahrten für die Grundstückspurzellen von der Bachstraße möglich.
2.5 Stellflächen und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche einzuordnen.
3. Ausgleichs - u. Ersatzmaßnahmen gem. Bundesnaturschutzgesetz § 8a
Nördlich und östlich der Bebauung sind Obstbäume (Hochstamm) 2-reihig versetzt auf einem Streifen von 5m und einer vorgesetzten gemischten Hecke (nördlicher und östlicher Grundstücksabschluß) zu pflanzen.

Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 87 BauO LSA

1. Geltungsbereich
Diese Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben - und Erschließungsplan 006, Eigenheimstandort in Gräfenhainichen, Ortsteil Mescheide, Bachstraße
2. Anforderungen an die Gestaltung der Dachformen
Für die Dächer der Wohngebäude sind nur Sattel -, Krüppel - und Halbwalmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig.
3. Anforderungen an die Gestaltung der Dachdeckung
Für die Deckung der Sattel -, Krüppel - und Halbwalmdächer werden Deckungen aus gebranntem Ton oder Beton in den Farben Orange, Rot, Antrazith oder Braun gefordert.
4. Anforderungen an die Gestaltung der Einfriedung
Einfriedungen der Grundstücke sind als lebende Hecken oder Zäune bis zu einer Höhe von 120 cm über Oberkante Straßenachse zulässig.
Pfeiler und Tore dürfen eine Höhe von 120 cm nicht überschreiten.

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 006

Der Stadt Gräfenhainichen

Eigenheimstandort in Gräfenhainichen, Ortsteil Mescheide, Bachstraße
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Gemarkung Gräfenhainichen

Flur 5

bearbeitet:

Bauplanungsprojekte GmbH
Gräfenhainichen
Rosa - Luxemburg - Str. 51
06773 Gräfenhainichen

Maßstab: 1 : 500

Gräfenhainichen, den 20.01.1995
2. Änderung: 22.08.1995
1. Änderung: 15.05.1995