

PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planz V 90 vom 18.12.90)

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) DIE NUMMIERIERUNG ERFOLGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB  
1.1.3 WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH § 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB  
2.1 GFZ z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO  
2.5 GRZ z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO  
2.7 II ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 16, 17, 18 BauNVO

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB  
3.1 o OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO  
3.1.1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO  
3.1.3 NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 22 BauNVO  
3.1.4 NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BauNVO  
3.5 BAUGRENZE § 23 BauNVO

6. VERKEHRSLÄCHEN  
6.1 VERKEHRSTRASSEN ÖFFENTLICH  
6.1.1 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEGE UND BÜRGERSTIEGE)  
6.1.2 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (SONSTIGE VERKEHRSWEGE, AUCH PRIVATWEGE)  
6.1.3 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (KOMBIERTE RAD- UND FUSSWEGE)  
6.2 STRASSENBELEBUNGSLINIEN ALS BEGRENZENDER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
6.3.1 ÖFFENTL. PAREPLÄTZE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) 12 + 14 BauGB  
7.1 FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- ANLAGEN  
7.2 ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)  
7.3 ABWASSER (SCHMUTZCONTAINER)

8. HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauGB  
8.1 UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGENSLEITUNG MIT EVTL. NOTWENDIGEN ANGABEN ÜBER SCHÜTTUNG  
8.2 ABWASSERLEITUNG

9. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB  
9.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
9.2 KINDERSPIELPLATZ

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) 16 BauGB  
10.1 GEPLANTER TEICH

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 + 25 BauGB  
13.2.1 ZU PFLANZENDE EINZELBÄUME  
13.2.2 EINGRÜNUNG ZUR LANDSCHAFTLICHEN ENBDUNG UND GLEDERUNG, LÄRM- UND SCHALLSCHUTZGRÜN, GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN  
15.3.1 ST STELLPLÄTZE § 9 (1) 4 BauGB  
15.3.2 GA GARAGEN § 9 (1) 4 BauGB  
15.5 MIT GEH-, UND FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB  
15.8 ANBAUFREIE ZONE § 9 (1) 10 BauGB MIT MASSANGABE  
15.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

16. KARTENZEICHEN DER FLURKARTEN  
16.1 BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTREIFEN  
16.2 BEST. WOHNEBÄUDE, BEST. WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE UND GEWERBLICHE BÄUDE (NEBEN- GEBÄUDE) VOM VERMESSUNGSAMT ENGEMESSEN GEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG  
16.3 234 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN

16.4 HÖHENLINIEN  
17. SONSTIGE PLANLICHE ZEICHEN  
17.1 GEPLANTE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG  
17.2 (74) BAUGRUNDSTÜCK MIT PARZELLENUMMER  
17.3 GARAGENFAHRTEN  
17.4 MASSANGABE ÜBER DIE ANBAUBREITE DER VERKEHRSWEGE  
17.5 MÜLLTONNENSTELLPLATZ  
17.6 GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG  
17.7 GEBÄUDEBÄUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND ANZAHL DER STELLPLÄTZE

HINWEIS  
DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN SOWIE WEITERE DARSTELLUNGEN VON AUFSTÄNDEN USW. KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN. HIN SICHTLICH GENAUKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER BAUHERR HAT EIGENVERANTWORTLICH DIE TRASSEN DER LEITUNG, DIE STATISCHE BEWERTUNG DES GELÄNDES SOWIE BEWERTUNG HIN SICHTLICH ALLFÄHIGKEITEN ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 ABS. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 83 Sächs. BO.

0.1 GEBÄUDE  
0.1.1 DACHFORM SATTELDÄCHER 28 - 38 GRAD NEIGUNG KRÜPPELWALDDÄCHER SIND UNZULÄSSIG ZWERGEBEL-AUSBAUUNG IST ZULÄSSIG DER ZWERGEBEL IST SO AUSZUBILDEN, DASS ER IN DER VERTIKALEN ANSICHT MAX. 3/4 HOHE DES HAUPTDACHES NICHT ÜBERSTIEGT. BREITE MIN. 2 M.  
0.1.2 DACHEINDECKUNG ZIEGEL ODER DACHSTEINE NATURROT ODER DUNKELBRAUN, KEINE ENGOBERUNG (LASIERUNG), NICHT GLANZEND  
0.1.3 DACHGAUPEN ZULÄSSIG MAX. 2 STÜCK PRO SEITE. DIE VORDERFLÄCHE JEDER GAUPE DARF 2,5 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. ANENANNGEREHTE DACHGAUPEN SIND UNZULÄSSIG, EBENSOWIE IN DIE DACHFLÄCHEN EINGESCHNITTENE DACHTERRASSEN ODER SONSTIGE AUSSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHEN  
0.1.4 KNIESTOCK UNZULÄSSIG  
0.1.5 DACHÜBERSTÄNDE TRAUFE MAX. 1,00 M OFTGANG MAX. 1,00 M IM BEREICH VON BALKONEN, TERRASSEN UND ENGÄNGEN SIND GRÖßERE ÜBERSTÄNDE ZULÄSSIG  
0.1.6 TRAUFHÖHE / GESCHOSSHÖHE TRAUFLÄCHE MAX. 6,30 M AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE VON 0 - GELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWANDDACHHAUT  
GESCHOSSHÖHE: IM WOHNNUNGSBAU MAX. 2,75 M  
0.1.7 SOCKELHÖHE MAX. 0,50 M  
0.1.8 AUSSENWÄNDE DIE WÄNDLÄCHEN SIND IN HELLEN TÖNEN ZU VERPUTZEN, HOLZVERSCHÄLUNGEN UND SICHTZIEGELVORMAUERUNGEN SIND ZULÄSSIG  
0.1.9 GARAGENVORPLATZ PFLASTER MIT RASENFUGE BEI GEMEINSCHAFTSGARAGEN PFLASTERBELAG  
0.1.10 GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN FÜR DIE ANLAGE VON ZUFÄHRTEN DURCHBROCHEN WERDEN  
0.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND ENDECKUNG SOWIE WÄNDLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZULEGEN. AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGESetzte GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. BEI EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG (WA) BESCHRÄNKUNG AUF 2 GARAGEN (DOPPELGARAGEN)  
0.3 EINFRIEDRUNG  
1. ZÄUNE HOLZ- ODER MASCHENDRAHTZÄUNE HÖHE BIS 1,20 M JÄGERZÄUNE SIND UNZULÄSSIG. MASCHENDRAHTZÄUNE SIND ZU HINTERPFLANZEN  
2. HECKEN EINFRIEDRUNGEN SIND ZULÄSSIG ALS HECKEN IN FREI- WACHSENDEN UND GESCHNITTENER FORM.  
3. WERKSTOFFTONNEN MÜLL- UND WERTSTOFFTONNEN SIND DAN DER ÖFFENTLICHEN STRASSE HINTER SICHTSCHUTZWÄNDE ODER IM GEBÄUDE UNTERZUBRINGEN.  
B GRÜNORDNUNG § 9 ABS. (1) 25 BauGB  
FESTSETZUNG NACH ART. 3 DES GEGESetzes ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR  
0.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, ZUFÄHRTEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGEEIGNETER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULIEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. GÜTEANFORDERUNGEN UND ARTENAUSWAHL GEM. B.0.3 DER VORHANDENE ALTHÖLZBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN. GESCHÄDIGTE GEHÖLZE SIND IN ABSTIMMUNG MIT DEM UMWELTAMT DER KREISVERWALTUNG ZU ERSETZEN.

0.2 BEI BEFESTIGUNGEN FÜR STELLPLÄTZE, WEGE, LAGERFLÄCHEN UND DGL. SIND WASSERDICHTLICHE MATERIALEN WIE RASENGITTERSTEINE, KIESSCHOTTER UND BREITFLÜGIG VERLEGTES PFLASTER ZU VERWENDEN, SOFERN DEM NICHT WASSERRECHTLICHE BELANGE ENTGEGENSTEHEN.

0.3 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN  
A. BÄUME 1. WUCHSORDNUNG  
ACER PLATANOIDES SPITZAHORN  
CORNUS BETULICA HÄHNLEICH  
FAGUS SYLVATICA BUCHE  
FRAXINUS EXCORSIS ESCHEN  
QUERCUS PEDUNC. / ROBUR EICHE  
SALIX SPEC. WEIDE IN ARTEN  
TILIA CORDATA / PLATHYLLOS LINDE  
ULMUS CARPINIFOLIA FELDLINDE  
B. BÄUME 2. WUCHSORDNUNG  
ACER CAMPESTRE FELDHAORN  
BETULA NIGRA / PENDULA BRICHE  
CRATAEGUS MONOGYNA WEISSDORN  
MALUS DOMESTICA APFEL  
PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCH  
PRUNUS PADUS / SEROTINA KIRSCHEN  
SALIX SPEC. WEIDE IN ARTEN  
SORBUS AUOCUPARIA TRÄNENKIRSCH  
OBSTBÄUME HOCHSTAMM  
C. STRÄUCHER  
CORNUS MAS KORNELKIRSCH  
CORNUS SANGUINEA HARTRIEGEL  
CORPUS AVELLANA HASSEL  
EUONYMUS EUROPAEUS PFÄFFENHUT  
LIGUSTRUM VULGARE HECKENKIRSCH  
LONICERA XYLSTIUM  
RHAMNUS CATHARTICUS KREUZDORN  
RHAMNUS FRANGULA FAULBAUM  
SALIX SPEC. WEIDE IN ARTEN  
SAMBUCUS NIGRA / RACEMOSA HÖHLINDE  
VIBURNUM LANTANA / OPULUS SCHNEEBALL  
AMELANCHIER LAM. FELSENBRINNE  
FORSYTHIA GOLDDÜCKCHEN  
PHILADELPHUS VIRG. PFEFFENSTRAUCH  
SYRINGA KOLKWITZAKOLKWITZIE  
ROSA FLEDER  
LUDNYMUS PAPP- UND STRAUCHAROSEN  
LONICERA SYMPHORICARPUS SCHNEEBEERE  
SPHORA STRAUCH  
POTENTILLA FÜNFFINGERSTRAUCH  
HYPERICUM JOHNNISKRAUT

0.4 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL GEM. B.0.1 FREI STELLT. NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE (KONIFEREN).

AUFSTELLUNGSVERMERK  
DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 22.09.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER NR. 51/92 BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 BAUGB AM 23.09.92 - 08.10.92 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

JESEWITZ, DEN ..... SIEGEL - BÜRGERMEISTER -  
AUSLEGUNGSVERMERK  
DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.11.1992 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEM ERLÄUTERUNGSBERICHT IN DER FASSUNG VOM 22.11.1992 ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3, ABS. 2, BAUGB BESCHLOSSEN.  
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.11.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND ERLÄUTERUNGSBERICHTES HABEN VOM 03.12.1992 BIS 10.01.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JESEWITZ, DEN ..... SIEGEL - BÜRGERMEISTER -  
ORT UND DAUER DER 2. ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.12.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND ERLÄUTERUNGSBERICHTES HABEN VOM 03.01.1994 BIS 04.02.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

JESEWITZ, DEN ..... SIEGEL - BÜRGERMEISTER -  
FESTSTELLUNGSVERMERK  
DER GEMEINDERAT HAT NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2,3.4 UND 10 BAUGB DEN BEBAUUNGSPLAN NEBST ERLÄUTERUNGSBERICHT IN SEINER SITZUNG AM 07.09.1995 UNTER NR. 1139/95 BESCHLOSSEN.

JESEWITZ, DEN ..... SIEGEL - BÜRGERMEISTER -  
KATASTERVERMERK  
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND WIRD ALS RICHTIG BESCHENIGT.

EILENBURG, DEN ..... SIEGEL - KATASTERAMT -  
BESTÄTIGUNGSVERMERK  
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE VON ..... MIT BESCHIED VOM ..... NR. .... GEMÄSS § 6 UND 11 BAUGB GENEHMIGT./ MIT SCHREIBEN VOM ..... BAUGB ERKLÄRT, DASS RECHTSVERSTOSSE NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

LEIPZIG, DEN ..... SIEGEL - REGIERUNGSPRÄSIDIUM -  
WRKSAMKEITSERKLÄRUNG  
DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ..... GEMÄSS § 6 UND 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT WRKSAM IN KRAFT GETRETEN.

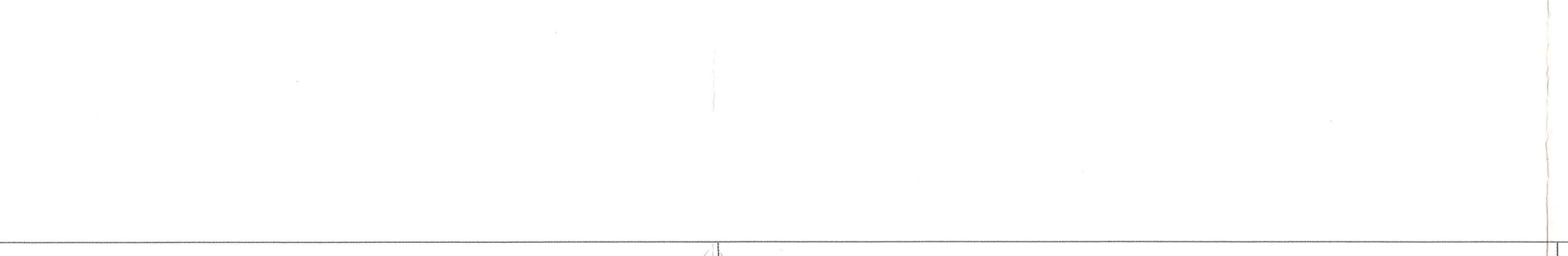
JESEWITZ, DEN ..... SIEGEL - BÜRGERMEISTER -

PLANUNGSGRUNDLAGEN:  
NACH ANGABE DES VERMESSUNGSAMTES ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET FÜR INGENIEURTECHNISCHE ZWECKE NUR BEDINGT GEEIGNET FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWISS ÜBERNOMMEN WERDEN



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10000

Plangebiet



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch BauGB vom 08.06.1986 (BGBl. I S. 2253), i.d.F. des IWG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 479)

Sächsische Bauordnung (Sächs. BO) vom 26.07.1994 (GVBl. S. 1401)

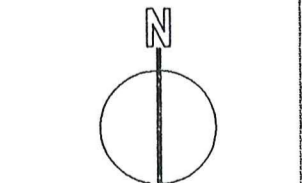
Sächsisches Straßengesetz (Sächs. Str.G) vom 21.01.1993 (GVBl. S. 93)

Sächsisches Naturschutzgesetz (Sächs. Nat. Sch.G) vom 11.10.1994 (GVBl. S. 1601)

OBJEKT: BEBAUUNGSPLAN GALLEN - SÜD  
GEMEINDE JESEWITZ, ORTSTEIL GALLEN  
KREIS DELITZSCH

PLAN: ENDAUSFERTIGUNG

VERFAHRENSLAUF	PLANDATEN	VERMERKE
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	22.09.1992	
AUSLEGUNGSBESCHLUSS	24.11.1992	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG	03.12.1992 - 10.01.1993	
BETEILIGUNG TÖB	03.12.1992 - 10.01.1993	
ABWÄGUNG	24.03.1993	
SÄTZUNGSBESCHLUSS	22.04.1993	
ÄNDERUNGSBESCHLUSS	25.11.1993	
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS II.	16.12.1993	
AUSLEGUNGSBESCHLUSS II.	03.01.1994 - 04.02.1994	
ÖFFENTL. AUSLEGUNG	03.01.1994 - 04.02.1994	
BETEILIGUNG TÖB II.	06.10.1994	
ABWÄGUNG II.	28.02.1994	
SÄTZUNGSBESCHLUSS II.	07.09.1995	
AUFBEFRABUNGSBESCHLUSS	07.09.1995	
ERGÄNZENDE ABWÄGUNG TÖB	07.09.1995	
SÄTZUNGSBESCHLUSS III.	07.09.1995	
BETRIFFTSBESCHLUSS	06.06.1996	
ENDAUFSERTIGUNG		



ANTON KNON  
ARCHITEKT DIPL.ING.(FH)  
WITTMANNBERG 3  
84034 PASSAU  
TELEFON 0851/43847

PASSAU, DEN 04.06.1996