

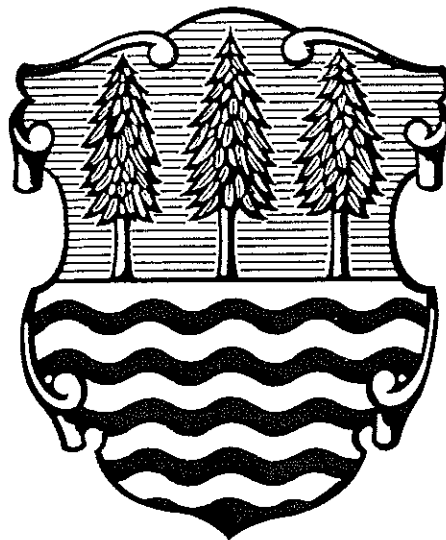
SATZUNG

DER STADT OLBERNHAU

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

KLEINNEUSCHÖNBERG

" WOHNUNGSBAU - FLURSTÜCK 252 "



Satzung der Stadt Olbernhau über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. B 01 Kleinneuschönberg - Wohnungsbau - für das Gebiet des Flurstückes Nr. 252 der Gemarkung Kleinneuschönberg.

Aufgrund des Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches 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), - wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.05.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. B1 für das Gebiet - Kleinneuschönberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab M 1 : 500, vom 05.05.92

Teil B - Satzungstext

Par. 1 Inhalt des Vorhaben und Erschließungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro O. Weyland, Obere Marktstr. 13 - 15, W - 6054 Rodgau 3, ausgearbeitete Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung vom 05.05.1992, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Vorhaben- und Erschließungsplan bildet.

Par. 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des Par. 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Neufassung vom 23.01.1990 festgesetzt (BGBl. I S. 132). Die Ausnahmen des Par. 4 Abs. 3 sind nicht zugelassen.

Par. 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen gelten als Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Es gilt:
Gebiet 1: bis II Vollgeschosse + Dachgeschos GRZ 0,4 - GFZ 1,0
Gebiet 2: bis II Vollgeschosse + Dachgeschos GRZ 0,4 - GFZ 1,2

Par. 4 Bauweise

Die Garagen sind, soweit die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung dies vorsieht, an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmen bilden die Garagen der Häuser Nr. 1 und 14.

80a

Par. 5 Gestaltung der Gebäude

- 5.1. Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung nur symmetrische Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit rotbrauner bis grauer Ziegel- bzw. Schiefereindeckung zulässig. Die in der Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten (Dachneigung 25 - 45 Grad).
- 5.2. Die Höhe von Kniestücken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf folgende Höhen nicht überschreiten:
Bauweise II + D = 80 cm
- 5.3. Untergeordnete Dachaufbauten (auch Gauben) sind zulässig. Die Länge des Aufbaues darf max. 50 % der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen. Der First der Dachaufbauten muß mind. 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- 5.4. Die Außenwände sind als verputzte oder Holzverschalte Wandflächen zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenanstriche sind nicht zulässig.

Par. 6 Garagen, Nebengebäude und Versorgungsanlagen

- 6.1. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig und dürfen die Dachneigung des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist in Farbe und Struktur dem Hauptgebäude anzupassen.
- 6.2. Garagen sind mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtbereich darf nicht eingefriedet werden. Für das Teilgebiet 2 (Mehrfamilienhaus) sind je WE eine Stellfläche nachzuweisen, wobei 80 % auf dem eigenen Grundstück vorzusehen sind.
- 6.3. Die Garagen sind mit Ausnahme der Häuser Nr. 1 und 14 mit etwaigen Nebenanlagen an der seitlichen Grundstücksgrenze errichten. Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und mit diesen in der Gestaltung abzustimmen. In Verbindung mit Wohngebäuden können die Garagen und Nebengebäude auch unter abgeschleppten Dächern liegen.
- 6.4. Die Grenzbebauung der Garagen einschl. Nebengebäude ist bis zu einer Länge von 9 m zulässig und darf eine Grundfläche von zusammen 50 qm nicht überschreiten. Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig.
- 6.5. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. Nebengebäude einheitlich zu gestalten und frontgleich zur

Erschließungsstraße zu errichten. Wird die Zufahrtsfläche (Stauraumbereich) entlang der Erschließungsstraße breiter als 6 m, so ist entlang der gemeinsamen Grenze ein Pflanzstreifen anzulegen.

6.6. Im südlichen Teil des Grünbereiches der Doppelhäuser zum Flurstück 409 (Kleinneuschönberger Str.) ist ein mind. 3 m breiter Streifen für eine Einordnung eines öffentlichen Fußweges freizuhalten. Diese Zergliederung muß mit der Zergliederung der Einzelflächen der Wohnbebauung erfolgen.

Par. 7 Höhenlage der Gebäude

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf max. 0,35 m über dem natürlichen oder aufgeschütteten Gelände liegen, gemessen an der Hang zugewandten Seite. Bei Gebäuden, die unterhalb der Straße liegen (hangabwärts), darf die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) max. Oberkante Straße, bzw. Gehweghinterkante liegen.

Par. 8 Einfriedungen

8.1. Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur im Bereich der II-geschossigen Bebauung Zäune errichtet werden. Zaunhöhe einschl. Sockel 1,50 m.

8.2. Im Teilgebiet 2 dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.

Par. 9 Grünordnungs - Pflanzgebot

9.1. Im Gebiet 2 ist für je 5 Wohnungseinheiten mindestens 1 Baum zu pflanzen.

9.2. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher müssen der natürlichen Vegetationszone entsprechen.

Par. 10 Versorgungsanlagen/Heizenergie

10.1. Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind zulässig.

10.2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist als Heizenergie Erdgas anzustreben.

10.3. Entsprechend der Forderung der Wasserwirtschaftsdirektion sind die Abwässer in einem Trennsystem der Kläranlage bzw. dem Graben als Vorfluter zuzuführen.

10.4. Die Erschließungsleistungen sind, sofern sie nicht vom Träger öffentlicher Belange getragen werden, vom Investor zu übernehmen. Hiervon ist die Erweiterung der vorhandenen Erschließungsstraße ausgenommen (s. Durchführungsvertrag zum Erschließungsplan).

Par. 11 Fertigstellungszeitraum

Der Vorhabensträger verpflichtet sich (entsprechend Vorhaben- und Erschließungsvertrag vom 14.05.1992), den Vorhaben- und Erschließungsplan innerhalb einer Frist von 36 Monaten zu realisieren. Der Beginn der Laufzeit der Fertigstellungsfrist wird auf das Datum festgelegt, an dem sämtliche beantragten Baugenehmigungen bestandskräftig vorliegen. Der Investor ist verpflichtet, im Gegenzug hierzu alle Baugenehmigungen auf einmal zu beantragen.

Par. 12 Inkrafttreten

Der Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Chemnitz in Kraft.

Dr. Laub
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der StVV: 25
davon anwesend...: 18
Ja-Stimmen.....: 18
Nein-Stimmen.....: 0
Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Auf Grund des Paragraph 22, Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der StVV von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Ausgefertigt am: 17.09.92

Dr. Laub
Stadt Olbernhau
- Der Bürgermeister -

