

TEIL A



WR	II
GRZ 0,35	GFZ 0,5
TH ₁ = 3,25	FH = 8,0
TH ₂ = 6,00	o

LAGEPLAN M1:500

ISOMETRIE

VORHABEN-UND ERSCHLISSUNGSPLAN WOHNBEBAUUNG NESSELGRUNDSTRASSE 01468 REICHENBERG, OT BOXDORF

Festsetzungen und Hinweise TEIL B

1. Bauplanungsrechtliche Regelungen

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1.2. **WR** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 4 BauNVO)
Reines Wohngebiet nach § 3 Abs. 1 bis 4 BauNVO 9
- 1.3. **Maß** der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
 - 1.3.1. **Geschoßzahl** 2
 - 1.3.2. **GRZ** Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
 - 1.3.3. **GFZ** Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO
 - 1.4.1. **o** Offene Bauweise
 - 1.4.2. **TH** Traufhöhe
 - 1.4.3. **FH** Firsthöhe
- 1.5. Gebäude mit Carport
- 1.6. Voraussichtliche Grundstücksgrenze
- 1.7. Parkfläche
- 1.8. Trafostation
- 1.9. Pflanzgebiet
- 1.10. Private Grünfläche

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1. **Sockelhöhe:** max. 0,5 m über OK fertiger Straße bzw. Wohnweg
- 2.2. **Nebenanlagen** sind dem Hauptbaukörper gestalterisch anzupassen
- 2.3. **Dachgaupen** zulässig
- 2.4. **Dachdeckung:** Dachsteine rot
- 2.5. **Außenwände:** mineralischer Außenputz, Farbton entspr. festgelegter Farbtafel
- 2.6. **Parkplatzbefestigung:** Rasengittersteine oder vergleichbare Ökosteine
- 2.7. **Einfriedung:** Hecken bis max. 1,50 m

3. Grünordnerische Festsetzungen

- 3.1. **Bepflanzung, Eingrünung**
Die Grünflächen des Geltungsbereiches sind entsprechend Grünordnungsplan anzulegen und zu unterhalten.
Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken. Zierformen mit grünen Laub- bzw. einheimischen Koniferen können bis zu einem Anteil von 30 % im Privatbereich gepflanzt werden.
- 3.2. Für die Auswahl der Bäume mit Sträuchern sind die im Grünordnungsplan aufgelisteten Arten verbindlich.
- 3.3. **PKW - Stellflächen** sollen mittels Rasengittersteinen oder vergleichbaren Ökosteinen eingegrünt werden.
- 3.4. **Fußwege** sollen in Asphalt, durch 5 cm hohen Rundbord, von der Fahrbahn getrennt, vorgesehen werden.
- 3.5. Im Bereich des Kinderspielplatzes sind wassergebundene Beläge, ergänzt durch fallhemmende Beläge, anzuwenden.
- 3.6. Die Dächer der Carports sollten zweckmäßigerweise mit Dachbegrünung ausgeführt werden.

Vorhabenträger:
Kruse + Partner
Grundstücksgesellschaft mbH
Wichernstr. 1a
01445 Radebeul

Planung:
Ingenieurbüro Storm
Dipl. Ing.(FH) Peter Storm
Am Walthersgrund 1
01468 Reichenberg/Ortsteil Boxdorf

Peter Storm

