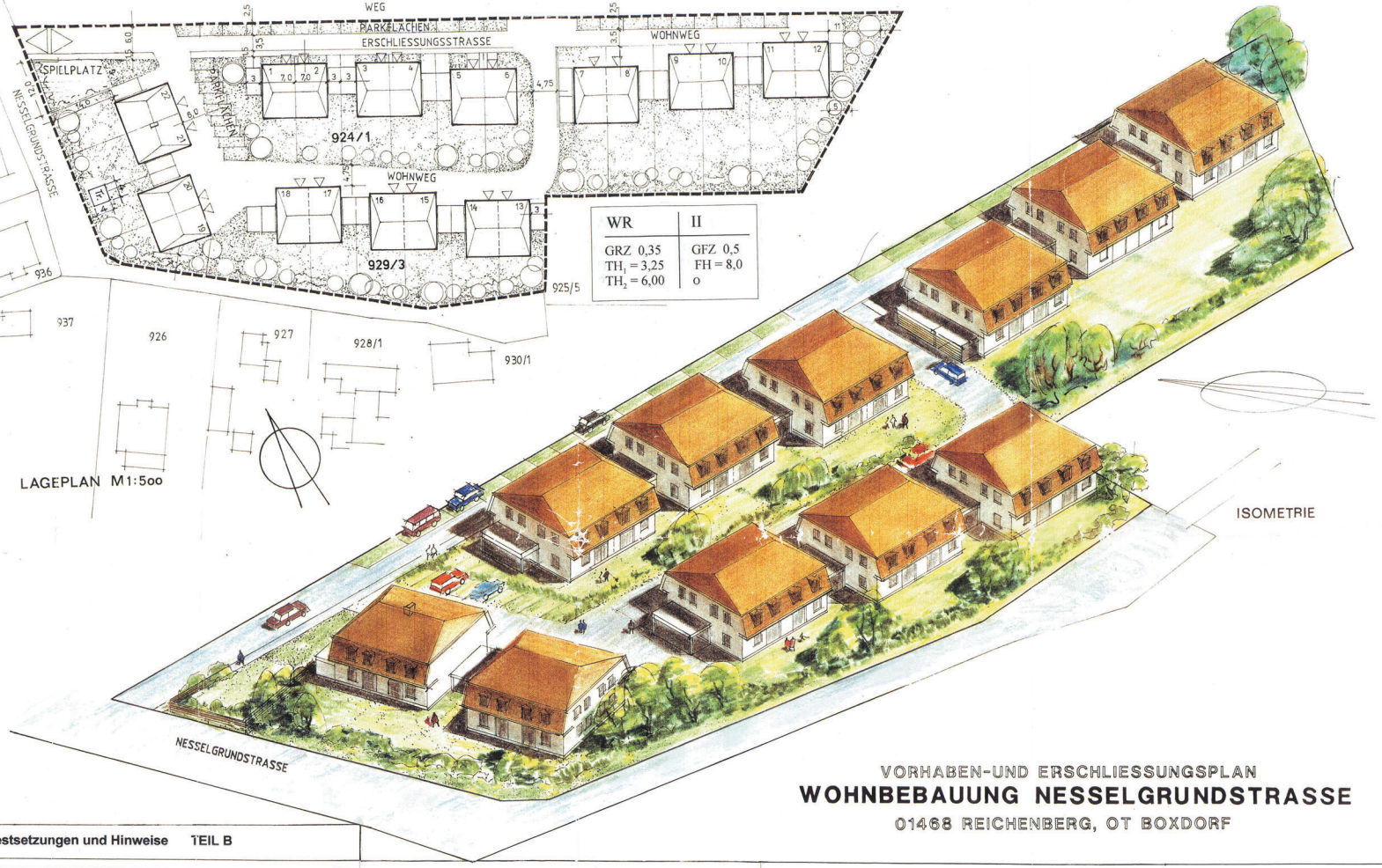
TEIL A

WR	II
GRZ 0,35	GFZ 0,5
$TH_1 = 3,25$	FH = 8,0
$TH_2 = 6,00$	o

LAGEPLAN M1:500



ISOMETRIE

V.5

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

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. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 4 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet nach § 3 Abs. 1 bis 4 Bau NVO 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. Tr 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

SACHSEN · GEMEINDE REICHENBERG