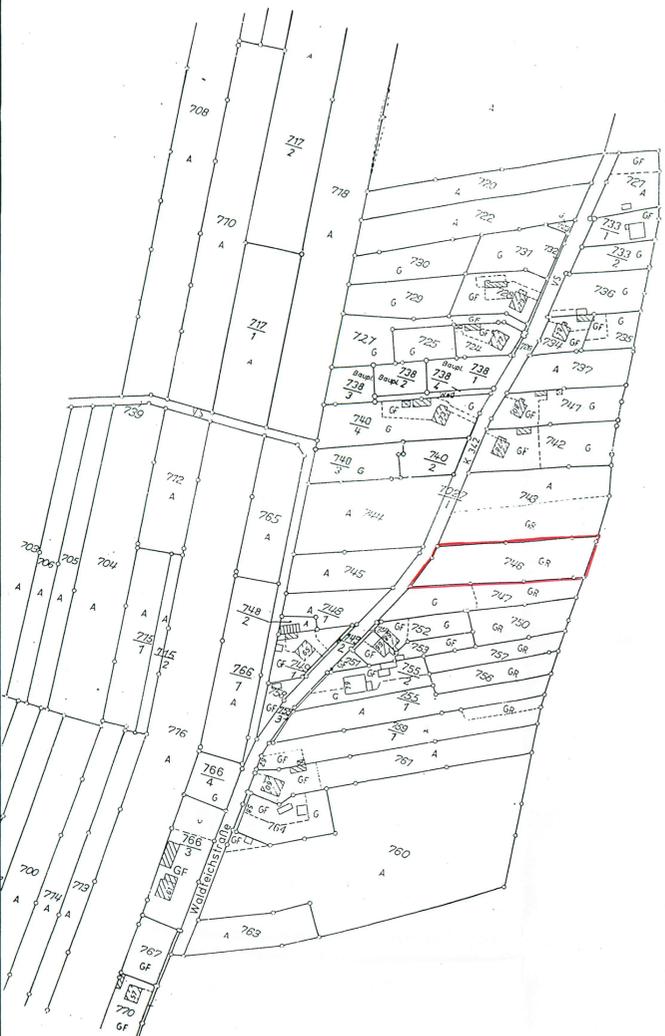
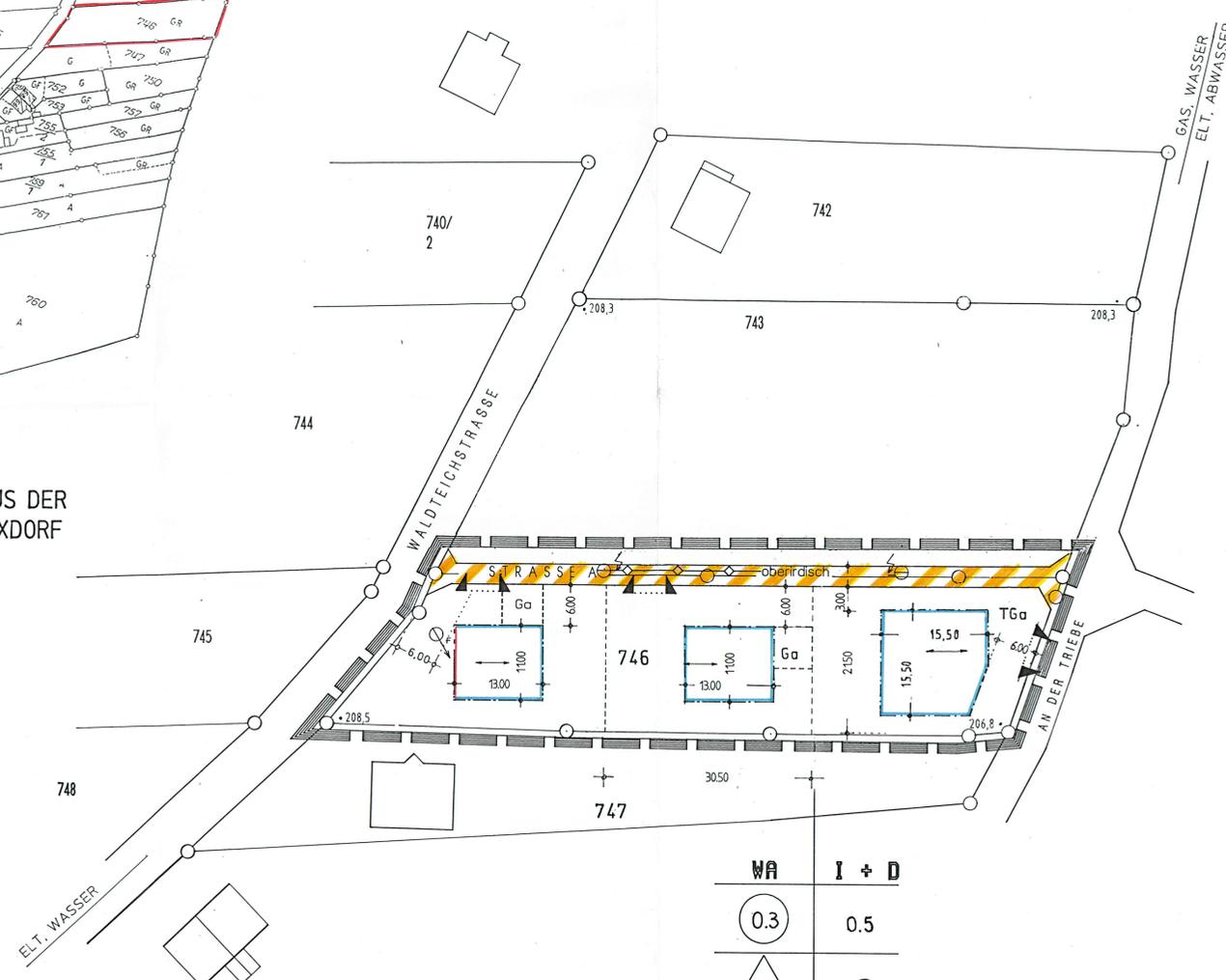


VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

M: 1:500



AUSSCHNITT AUS DER FLURKARTE BOXDORF
M: 1:2000



WA	I + D
0.3	0.5
E	○

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Paragr. 9 Abs.1 BauGB und Paragr. 1-11 BauNVO und PlanzV

- Allgemeine Wohngebiete
- Grundflächenzahl: $\frac{0.3}{0.5}$ Höchstzahl
- Geschoßflächenzahl: 0.5
- Zahl der Vollgeschosse: I + D
- Firstrichtung (nicht zwingend)
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- m HN (Höhe)
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Einfahrtsbereich
- Vorh. Versorgungsleitungen oberirdisch
- STRASSE Nur für Anlieger

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

Ga Garagen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SONSTIGE ANGABEN

Vorh. Flurstücksgrenze

Geplante Grundstücksteilung

HINWEIS

Die Flurstücksgrenzen wurden der amtlichen Flurstückskarte im Maßstab 1:2000 entnommen, die genauen Grenzmarkierungen sind vermessungstechnisch nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUM V-U-E-PLAN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
Das Bauland wird im Geltungsbereich des V- und E-Planes des Flurstückes 746 der Gemeinde Reichenberg, im OT Boxdorf als Wohnbebauung WA im Sinne des § 4 der BauNVO festgesetzt.
Die Höchstzahl der Vollgeschosse beträgt eins + Dach (I + D).
Das Gelände wird gemäß Straßenniveau angenommen, wobei die Senke des Mittelgrundstückes aufgefüllt werden kann.
- 2. Stellplätze**
Garagen sind oberirdisch nach V- und E-Plan, jedoch nicht zwingend, angeordnet.
Tiefgaragen sind im Untergeschoß angeordnet.
Stellplätze können zusätzlich auf unversiegelter Fläche angeordnet werden.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil der Planes.
Baugrenzen und Baulinien gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.
- 4. Anpflanzungen**
Die neuen Wohngrundstücke sind gemäß Ortsüblichkeit und ländlicher Struktur reichlich zu begrünen. Baumpflanzungen sollen aus einheimischen Laubgehölzen bestehen, mind. 2 Bäume/Grundstück.
- 5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
Dachformen sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer in Ziegel- oder Schieferdeckung (einschließlich Eternit) zulässig.
Garagen können zusätzlich auch mit einem Pultdach versehen werden.
Dachgauben und/oder Dachflächenfenster zur ausreichenden Belichtung des Dachraumes sind in angemessener Größe zulässig.
Die Dachneigung wird mit 30 - 40° festgelegt.
Die Traufhöhe TH beträgt 3,50 m - 4,80 m über dem Gelände.
Der Fußboden Erdgeschoß ist bei 0,20 m - 0,80 m über dem Gelände anzunehmen. Dabei sind Zwischengeschosse z.B. für Einliegerwohnungen unter 50 % der Gebäudegrundfläche zulässig.
Außenwandflächen sind in glatter Putzstruktur oder als Verblendmauerwerk zulässig.
Einfriedungen sind als lebende Hecken und/oder offene Zäune bis 2,0 m Höhe zulässig.

- Verfahrensvermerke**
1. Die Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 7.8.95 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beschlossen.
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde nach § 246 a Abs. 1 BauGB am 30.5.96 beteiligt.
 3. Die von der Planung betroffenen Bürger wurden durch öffentliche Auslegung vom 10.6.96 bis 10.7.96 beteiligt.
 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.5.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 5. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.9.96 behandelt.
 6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.9.96 i.d.F. vom 26.8.96 als Satzung beschlossen.
 7. Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom _____, Az.: _____ erteilt.



8. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am _____ durch _____ ausgefertigt.
 9. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ihre Genehmigung wurde am _____ im _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung in Kraft getreten.
- Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach § 7 BauGB-Maßnahmen durchgeführt wurde.

Ort, Datum _____

Vorhaben- und Erschließungsplan 01468 Reichenberg, OT Boxdorf Flurstück 746		
Maßstab:	1:500	
Blatt-Nr.:	01	
Datum:	20.04.96	26.08.96
		Baufenster
		Datum
		Änderung
Bauherr:	LPG "Kurt Schlosser" Boxdorf i.L. An der Triebe 12 01468 Boxdorf	
Planung:	Planungsbüro Preuß Dipl.-Ing. (FH) K. Preuß Heinrich - Zille - Str. 78 01445 Radebeul	Planungsbüro Preuß <i>Kurt Preuß</i> 01445 Radebeul Heinrich-Zille-Str. 78