

**TEIL D  
VERFAHRENSVERMERKE**

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 Nr. 1 ZVO beteiligt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.3.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Reichenberg,  
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 02.03.96 bis 02.04.96 öffentlich auszuzeigen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, sich Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedemmann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.03.96 von der Gemeindevertretung die Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.96 genehmigt.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.04.96, Az. 251/96, bestätigt.  
Reichenberg, 3.3.97  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.3.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.04.96, Az. 251/96, bestätigt.  
Reichenberg, 3.3.97  
Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Reichenberg, 3.3.97  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 03.03.97 bis zum 04.03.97 - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 02.03.97 in Kraft getreten.  
Reichenberg,  
Der Bürgermeister

**SATZUNG ÜBER DEN VORHAHEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

SATZUNG DER GEMEINDE REICHENBERG, ORTSTEIL BOXDORF ÜBER DEN VORHAHEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER GEMARKUNG BOXDORF, FLUR-  
STÜCKE - NR. 174/2, 174/3,  
WOHNBEBAUUNG GRUNDSTRASSE

Aufgrund des § 7 BauGB-Maßnahmen in der Fassung vom 28.04.1993 sowie nach § 83 der SächsStVO vom 26.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.1996 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 96/01 für das Gebiet der Gemarkung Boxdorf, Flurstücke - Nr. 174/2, 174/3, Wohnprojekt Grundstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom 15.08.1996  
- Grundrissplan vom 15.08.1996  
(im Vorhaben- und Erschließungsplan integriert)

Teil B - Text auf der Planzeichnung  
4.2.97  
Datum  
Unterschrift  
Bürgermeister

**TEIL B  
FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

Die Festsetzungen erklären und ergänzen den zeichnerisch dargestellten Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.08.1996.

Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die nachfolgenden Festsetzungen sind das Baugesetzbuch § 7 BauGB-Maßnahmen die Flurzeichnungsverordnung die Baunutzungsverordnung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Planstücke 174/1, 174/2, 174/3 der Gemarkung Boxdorf.

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

1.2 Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1-4 BauNVO

1.3 Maß der baulichen Nutzung  
I + D als Geschöß- und ausgebautes Dachgeschoss  
Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss

Eintragung in der Planzeichnung  
GRZ 0,19/0,18/0,19  
GRZ 0,29/0,15/0,37  
Geschößflächenzahl nach § 19 BauNVO  
Geschößflächenzahl nach § 20 BauNVO

1.4 Bauweisen, Baugrenzen § 22, 23 BauNVO  
offene Bauweise  
Baugrenze nach § 23 BauNVO

1.5 Stellflächen, Garagen, Zufahrten § 12, 21a BauNVO  
Notwendige Stellflächen bzw. Garagenstellplätze sind auszuweisen. Zu- und Abfahrten sind gezeichnet.

1.6 Verkehrsflächen  
C/P Parkfläche / Carport  
Straße

1.7 Versorgungsanlagen, Gemeinschaftsanlagen § 9 BauGB  
Müllentorgung

**Bauordnerische Festsetzungen**

Geschößzahl I + D  
Gebäudebreite: 8,82m, max. 10,02m  
Dachform: Satteldach,  
Dachneigung: 35° - 45°  
Dachdeckung: kleinformatige Dachziegel  
Sockelhöhe: max. 0,60m ab OK Gelände  
Dachgauben, Ecker, Balkone und Loggien sind möglich und den vorhandenen Baukörpern anzupassen.  
Einfluchtung: max. 1,0m

**Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise**

3.1 Pflanzenbestände

3.2 Pflanzenordnung: Das gesamte Gebiet des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist grünordnerisch anzulegen und zu unterhalten. Gemäß Pflanzgebot sind Baum- und Straucharten für die nachfolgenden Bereiche auszuwählen. - Straßenbegleitpflanzung  
- Randzonen zur offenen Landwirtschaft  
- private Grünflächen  
Nichtzulässig sind nichteinheimische Koniferen, buntblaubige, landschaftfremde Züchtungen.

3.3 Pflanzgebot: Je 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

3.3.1 Straßenbegleitpflanzung  
Bäume: Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Cornus betulus, Quercus petraea, Sorbus aucuparia, Tilia cordata  
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Traubeneiche, Winterlinde

3.3.2 Grünflächen  
Bäume: zusätzlich zu den in der Straßenbegleitpflanzung benannten Bäumen  
Aesculus hippocastanum, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Robkistanie, Sandbirne, Gemeine Esche

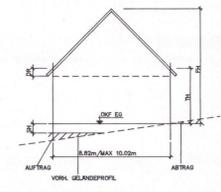
3.3.3 Randzonen zur offenen Landschaft  
Bäume: Acer pseudoplatanus, Malus sylvestris, Quercus petraea, Tilia cordata  
Bergahorn, Holzapfel, Traubeneiche, Winterlinde, Obst-Bäume Hub- und Hochstamm

3.3.4 Sträucher, Hecken  
Feldahorn, Hainbuche, Kornelkirsche, Liguster, Schlehne, Hartriegel, Heckenrosen

3.3.5 Private Grünflächen  
Zierformen von Laub- und einheimischen Nadelgehölzen können einen Anteil von 50% erreichen. Der Vorzug ist einheimischen Obstgehölzen zu geben.

3.3.6 Sonstige Bepflanzungen

**FESTSETZUNGEN FÜR  
FIRST-, TRAUFG-, DREMPEL-,  
UND SOCKELHÖHEN**



**LEGENDE:**

--- Grundstücksgrenzen  
[ ] Erschließungsweg  
[ ] Grünfläche  
-E-O- Elektroleitung  
-G-O-G- Gasleitung

§ 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden  
vom 12.04.97  
Az: 571-2571/96-80 Reichenberg 6  
Mitt  
Dresden, 25.02.97

06.11.1996	gebändert am
Projekt:	Wohnprojekt - Grundstraße Reichenberg, OT Boxdorf
Bauherr:	Bauherrengemeinschaft Wohnprojekt Grundstr.
Titel:	VORHAHEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan
fd.Nr.:	96/01
Maßstab:	1:250
Datum:	15.08.1996
<b>ARCHITEKTEN GEBHARDT</b> Dipl.Architekt BDA/ATV Großbehnener Str. 188, 01159 Dresden	