

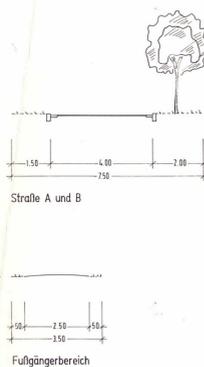
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 83 der Sächsischen Bauordnung vom 17. Juli 1992 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ...

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



Straßenquerschnitte M. 1 : 100



Zeichenerklärung

Table with columns: Planzeichen, Festsetzungen, Rechtsgrundlage, BauVO. Includes symbols for SO Diakonie, M, and various planning markers.

Darstellung ohne Normcharakter

- Symbol descriptions for: künstl. fortlaufende Flurstücksgrenze, künstl. fortlaufende Elektrizitätsleitung, bestehende Geländehöhe über NN, bestehende Böschung.

Text (Teil B)

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.1 Die mit M 1 bezeichnete Fläche ist der Sukzession zu überlassen, mit den Entwicklungsziel Wald und entsprechend zu bewirtschaften.
1.2 Die mit M 2 bezeichnete Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten.
1.3 Die mit M 3 bezeichneten Flächen sind als extern zu pflegende Parklandschaft anzulegen und dauernd zu erhalten.
1.4 Die mit M 4 bezeichnete Fläche ist so zu entwickeln, dass sich der Lebensraum einer Reichtadendur einstellt.
1.5 Die mit M 5 bezeichneten Flächen sind so zu bewirtschaften, dass sich der Lebensraum einer Ausenriedung einstellt.
1.6 Die mit M 6 bezeichnete Fläche (Häuserflur) ist so zu pflegen, dass die vorhandene Vegetation erhalten bleibt.
1.7 Die mit M 7 bezeichnete Fläche ist so zu pflegen, dass die vorhandene Trocken- / Halbtrockenrasen (16 Stachelstachel) auf Dauer erhalten bleibt.
1.8 Auf den befestigten Teilen der Grundstücksflächen der Sondergebiete sind vollständig bodenversiegelnde Bauweisen nicht zulässig.
1.9 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - sind nur in Schotterbauweise oder mit wassergeräuscher Dache zulässig.
1.10 Das Dachflächenwasser ist vorzugsweise auf dem jeweiligen Grundstück zu nutzen und zu versickern oder mittels offener Gräben dem vorhandenen Vorflut zuzuführen. Die Einleitung des unversickerten Dachflächenwassers in einen Kanal ist nicht zulässig.
1.11 Das Pflanzen von Koffeln ist bis auf Eben (Taxus baccata) nicht zulässig.
1.12 Außerhalb der Sondergebiete sind Heckenpflanzungen jeglicher Art über 10 m Länge nicht zulässig. Diese gilt nicht für Baumheckenpflanzungen.

2. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO

2.1 Sondergebiet Diakonie 1
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohnanlage.
Zulässig sind nur:
- Wohnungen für Senioren
- Wohnungen für Mitarbeiter
- betreutes Wohnen

2.2 Sondergebiet Diakonie 2
Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Seniorenwohnanlage und einer Tages- und Begegnungsstätte.
Zulässig sind nur:
- Wohnungen für Senioren
- Tages- und Begegnungsstätte
- Wohnungen für Mitarbeiter

2.3 Sondergebiet Diakonie 3
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Altenheimzentrums.
Zulässig sind nur:
- Einrichtungen der Gerontopsychiatrie
- Einrichtungen der Alterspflege
- Anlagen für die Betreuung, den Betrieb und die Bewirtschaftung des Altenheimzentrums und die Einrichtungen des gesamten Sondergebietes
- Küche
- Wäscherei
- Wohnungen für Mitarbeiter sowie Angehörige der Bewohner des Altenheimzentrums

2.4 Sondergebiet Diakonie 4
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Rettungszentrums.
Zulässig sind nur:
- Anlagen für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen
- Anlagen für den Betrieb und die Verwaltung des Rettungszentrums
- Räume für Aufnahmestellen und Bereitschaftspersonal
- Wohnungen für Mitarbeiter

3. Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

In Sondergebiet Diakonie 3 sind von den zulässigen vier Vollgeschossen jeweils ein Vollgeschoss nur unterhalb der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe und ein Vollgeschoss nur im Bereich des Daches (Mansarddach) zulässig.

4. Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 3 BauNVO zulässig.

5. Geschosfläche § 20 Abs. 3 BauNVO

Die Flächen von Außenhallenräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO ganz mitzuzählen.

6. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.1 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6.2 Bäume auf zukünftigen Stellplätzen
Auf großen Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angelegene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

6.3 Bäume in den Sondergebieten
Je angelegene 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum oder, lokaler Sorte mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

7. Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB

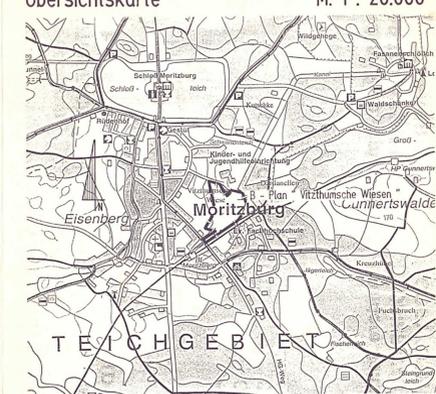
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von + 0,30 m bis + 0,30 m über der mittleren Geländehöhe zulässig, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird.

Örtliche Bauvorschriften nach § 83 SächsBO

- 1. Außenwände
1.1 Es ist nur verputztes Mauerwerk, Holz und Glas zulässig.
1.2 Das Mauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenfläche betragen.
1.3 Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
2. Dächer
2.1 SO Diakonie 1
Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 50° zulässig.
2.2 SO Diakonie 2 bis 4
Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.
2.3 SO Diakonie 3
In Sondergebiet Diakonie 3 sind zusätzlich zu den Festsetzungen nach Ziffer 2.2 Mansarddächer mit abweichenden Dachneigungen und Dachbedeckungen mit graubraunem Planen und Glas zulässig.
2.4 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.
2.5 Die Ziffern 2.1 bis 2.4 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
2.6 Es ist nur eine Dachbedeckung mit roten Planen und Glas zulässig, mit Ausnahme in Sondergebiet Diakonie 3.
2.7 Die Ziffer 2.6 gilt nicht für Dachflächen von 0° bis 5° Neigung.
2.8 Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1 und 2 zulässig.
3. Sichtschutzeinrichtungen
Sichtschutzeinrichtungen aus Stein, Beton, Kunststoff oder Glas sind nicht zulässig.
4. Einfriedigungen
4.1 Die Errichtung von Grundstücks Einfriedigungen ist nicht zulässig.
4.2 Die Ziffer 4.1 gilt nicht für die Errichtung von Zäunen zur Schallschutzwehr um Ver- und Entsorgungseinrichtungen.
5. Stützmauern
Es ist nur Schottermauerwerk aus Felsteinen zulässig.

Dieses Planexemplar hat in der Zeit vom 18.07.93 bis zum 18.07.94 öffentlich ausgelegen.

Auslegungsexemplar Übersichtskarte M. 1 : 20.000



Bearbeitet: Ingenieurbüro ... nord waldenburg 1 - 04627 schönewitz - 045 21 / 3 40 21 ständisch 2 - 17192 warenmüritz - 0 39 91 / 43 75