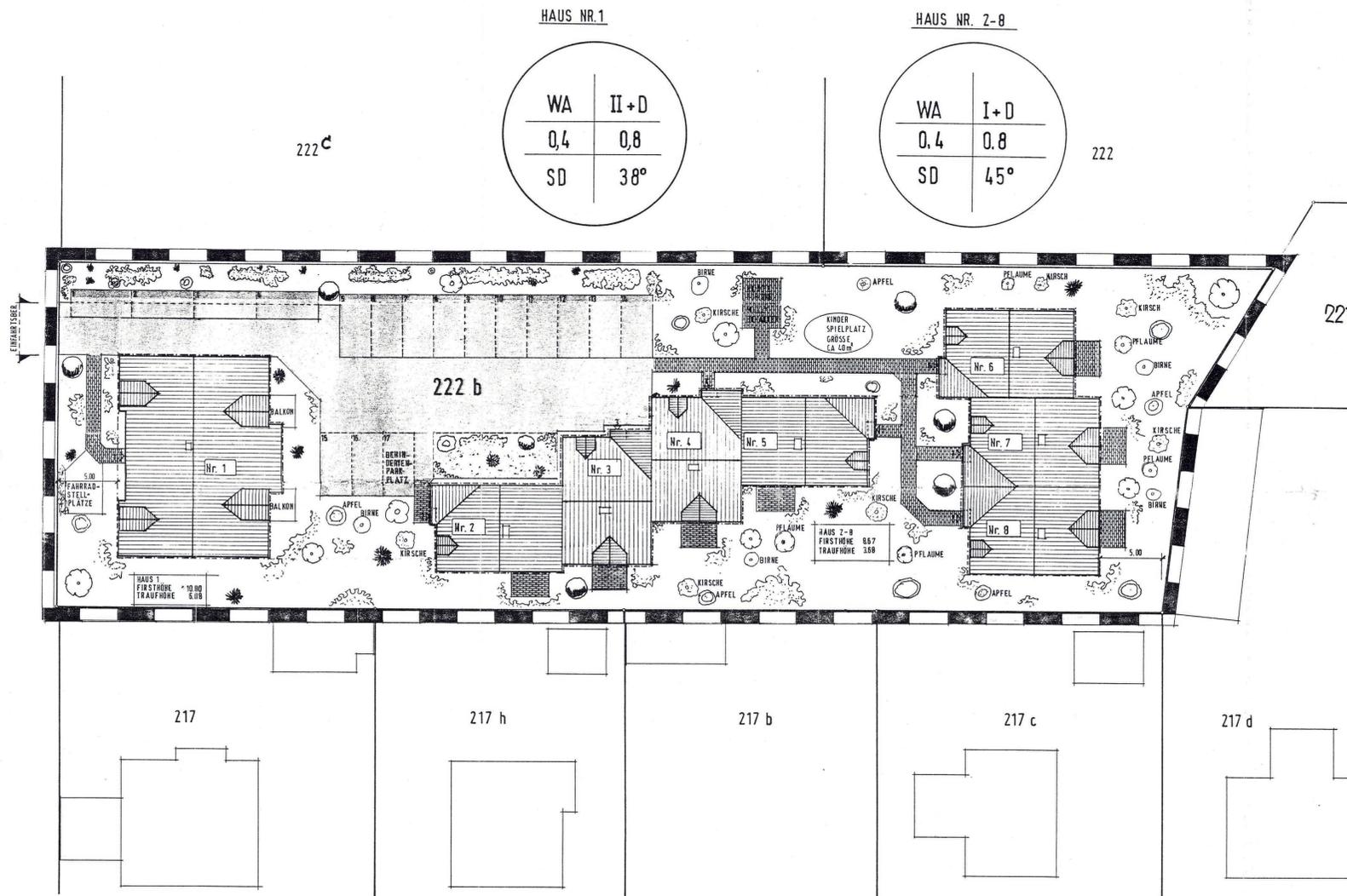


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Wohnanlage Coswig, Seestraße

Maßstab 1: 200



PLANZEICHENLEGENDE

	Geltungsbereich		Ein- u. Mehrfamilienwohnhäuser
	Baugrenze		
	Verkehrsfläche, Stellplätze, BIO Pflaster		
	Gehweg, Terrasse, Kleinpflaster		
	Grünfläche, Bepflanzung gem. Pflanzliste		
WA	Allgemeines Wohngebiet		
II+D	Zweigeschossig mit ausgebautem DG (DG KEIN VOLLGESCHOSS)		
I+D	Eingeschossig mit ausgebautem DG (DG KEIN VOLLGESCHOSS)		
0,4	GRZ		
0,8	GFZ		
SD	Satteldach		
38° + 45°	Dachneigung		

PFLANZLISTE FÜR DIE GRÜNFLÄCHE

Größe der Grünfläche 13,68 m²		
Zeichen	Anzahl	Bezeichnung
	005	Pflaume
	004	Eberesche
	006	Stieleiche
	003	Winterlinde
	004	Spitzahorn
	007	Kirsche
	004	Feldahorn
	005	Schlehe
	003	Hundsrose
	010	Hasehuss
	005	Birne
	120	Coloneaster
	090	Liguster
	045	Elbe
	020	Efeu
	005	Apfel

FLÄCHENBLANZ	
Grundstückgröße	2500 m²
bebaute Fläche	694 m²
Fläche mit Biopflaster	312 m²
Fläche mit Kleinpflaster	126 m²
Grünfläche	1368 m²

dazwischen jeweils als Rosenfläche angelegt.

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,4
GFZ 0,8
offene Bauweise

Stellplätze und Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil. Die festgesetzten Pflanz- und Pflanzhaltungsgebote ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Vorhaben- und Erschließungsplan in Verbindung mit den Angaben der Pflanzliste.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Satteldach
Dachaufbauten zulässig
Dachneigung zulässig

Zur Dacheindeckung des Hauptdaches sind folgende Materialien zulässig:
Betondachsteine
Schiefer
in den Farben rot oder schwarz

Zur Deckung der Nebendächer (Gauben, Zwerchhäuser etc.) sind auch andere Materialien wie z. B. Zinkblech, Kupfer etc. zulässig.

Die zulässige Kniestockhöhe für das Hauptdach beträgt max. 1,25 m von OK FF DG bis UK Sparren. Ausgenommen sind Zwerchhäuser und Nebengiebel.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind hinsichtlich der Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.

3. ALLGEMEINE HINWEISE UND ANREGUNGEN ZUR BAULEITPLANUNG

3.1 Fachgebiet: Archäologie
1. Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art u. a.) sind sofort dem Archäologischen Landesamt Sachsen, Teil Dresden 52591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.
2. Der Passus unter 1. ist schriftlich im Wortlaut den bei Flächenerschließungen mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß an deren Baustellen vorliegen.
3. Der Passus unter 1. ist schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und muß an den Baustellen ihrer mit Erdarbeiten beauftragten Firmen vorliegen.

3.2 Fachgebiet: Abfall/Altlasten/Boden
Anforderungen der Abfallwirtschaft:
Zur Abfallentsorgung ist § 9 Abs. 1 Nr. 14 des BauGB vom 08.12.1986, § 44 Abs. 1 und 2 der SächsBO vom 19.08.1992 (Sächs. GVBl. S. 375) sowie die Abfallsatzung des Landkreises Meißen zu beachten.

Flächenversiegelung
Untergeordnete Verkehrs- und Parkflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. weitflüchtig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine), sofern dem nicht wasserrechtliche Festlegungen entgegenstehen.

Erdaustrub
Das im Zuge des Erdaustrubes anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Mutterboden
Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden im Bereich der Baumaßnahmen zu Beginn der Bauarbeiten abzuschleben und zu sichern.

Anforderungen an die Behandlung von Altlasten:
1. Mit umweltgefährdenden Stoffen belasteten Flächen sind gemäß § 9 (5) - Ziffer 3 BauGB zu kennzeichnen.
2. Werden im Rahmen einer Neube- oder Überbauung des Planungsbereiches zusätzlich ermittelte Altlastenverdachtsflächen berührt, soll eine Erkundung nach der Sächs. Altlastenmethode vorgenommen werden (§ 16 (12) SächsBO, § 9 (1) EGAB, § 97 SächsWG).
3. Sollte im Zuge der Erdarbeiten ein unbekannter Kontaminationsherd berührt werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Umweltbehörde ist unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
4. Neue Erkenntnisse bezüglich Altlastenverdacht sind dem Landratsamt zu übergeben.

Anforderungen des Bodenschutzes:
Als gesetzliche Grundlage dienen das EGAB, §§ 7-9, das BauGB, §§ 1(5), 9 (1/5), 202 und das BNatSchG, § 2 (1) Pkt.4

3.3 Fachgebiet Wasser
Im gesamten Planungsbereich sind die Festlegungen des WHG, insb. § 3 - Benutzungen-, und analog des Sächs. WG, insbesondere § 11 - Benutzungen -, einzuhalten. Das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern und Grundwasser sowie das Auftauen oberirdischer Gewässer bedürfen der Erlaubnis bzw. Bewilligung durch die zuständige Genehmigungsbehörde. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist das jeweilige Landratsamt (Untere Wasserbehörde), in gesonderten Fällen das Regierungspräsidium Dresden. Trink- und Abwasserprojekt wird vom Vorhabenprüfer erarbeitet und dem Trinkwasserzweckverband Brockwitz-Röderitz zur Prüfung vorgelegt.

Auf Grund der §§ 7 und 19 des BauGB - MaßnahmenG vom 08.03.1993 sowie nach § 83 der SächsBO vom 17. Juli 1992 (SächsGVBl. Nr. 27, S. 375) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.1994 und Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet "Wohnanlage Seestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Coswig, 27.04.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Verfahrensvermerk**
1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 27.04.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.04.94 bis zum 17.04.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.04.94 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 07.7.94 sowie die geotechnischen Festlegungen der neben in Rot eingetragenen Erhaltungssatzung werden als richtig festgestellt.
Oderilla, am 07.7.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 27.04.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.1994 gebilligt.
Coswig, 15.07.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt (Az: 52-2513-1-13 Coswig 17).
Coswig, 01.11.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 11.10.1994 Az: 52-2513-1-13 Coswig 17.
Coswig, 01.11.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Coswig, 27.03.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. 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 02.02.1995 ortsbüchlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.02.95 in Kraft getreten.
Coswig, 27.03.1995
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 02.10.94 (Az: 52-2513-1-13 Coswig 17) Referent Dresden, den 02.10.94

Der Bauherr: **R+R Gewerbebau**
GBR
Gesellschaft für Projektentwicklung
H. RENDEL + G. RUFFERT
65549 LIMBURG, SACKGASSE 8
TEL. 06431/6762 FAX 22578
TEL. 06431/23091-2 FAX 23847
10561 EBERSBACH, HAUPTSTR. 45
TEL. 035208/4048 FAX 4048
TEL. 0161/4303247

Der Architekt: **ARCHITEKTURBÜRO HANS RENDEL**
65549 LIMBURG, SACKGASSE 8
TEL. 06431/23091-2 FAX 23847
27.04.1994