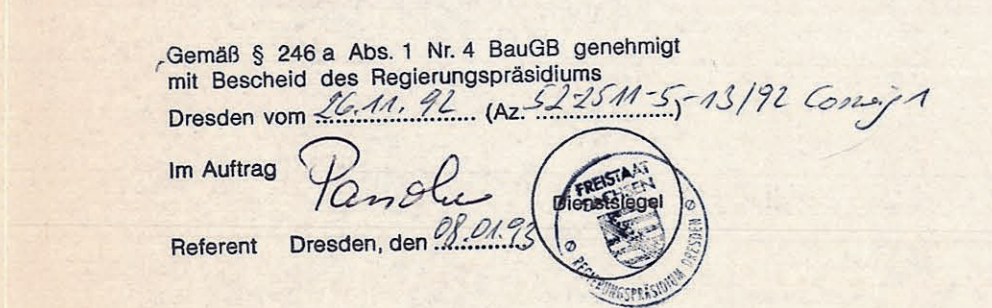


- Teil B Text
- 1 Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit den zeichnerischen Festsetzungen, sowie dem Text zum Satzungsbeschluss.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 572 der Gemarkung Coswig und wird begrenzt westlich durch eine geschlossene Wohnsiedlung aus den 20-er Jahren südlich und östlich durch Gartenanlagen und nördlich durch die Moritzburger Straße
- 2 Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:
- (1) Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB) wird wie folgt festgelegt: WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß 4 BauNVO
- (2) Bauvorschriften
1. Sockelhöhe
Die zulässige Sockelhöhe wird auf max. 0,75 m festgesetzt. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante angrenzender Straßeneinfriedung und Oberkante der fertigen Decke über dem Kellergeschoss.
2. Dachneigung
2.1 Die zulässige Sockelhöhe wird auf max. 0,75 m festgesetzt. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante angrenzender Straßeneinfriedung und Oberkante der fertigen Decke über dem Kellergeschoss.
2.2 Die zulässige Sockelhöhe wird auf max. 0,75 m festgesetzt. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante angrenzender Straßeneinfriedung und Oberkante der fertigen Decke über dem Kellergeschoss.
2.3 Die zulässige Sockelhöhe wird auf max. 0,75 m festgesetzt. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante angrenzender Straßeneinfriedung und Oberkante der fertigen Decke über dem Kellergeschoss.
3. Dachformen
3.1 Die Gebäude sind mit geeigneten Dächern auszuführen.
3.2 Garagen und überdachte Stellplätze können mit Flachdächern ausgeführt werden.
3.3 Bei nicht festgesetzter Dachform ist die neue Dachform der vorhandenen benachbarten Dachform anzupassen.
4. Dachneigungen
4.1 Die zulässige Toleranz für die festgesetzten Dachneigungen beträgt $\pm 4^\circ$.
4.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen darf dieser Toleranz nur in Anspruch genommen werden, wenn für das betreffende Doppel- oder Reihenhaus eine einvernehmliche Regelung erzielt wird.
4.3 Bei nicht festgesetzter Dachneigung ist die Dachneigung der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.
5. Dacheindeckungen
5.1 Für Doppelhäuser, Hausgruppen und die Bebauung in der geschlossenen Bauweise sind Dacheindeckungen nur mit Dachplatten in einer einheitlichen Farbe zulässig. Die Farben der Dachplatten können anthrazit oder rotbraun sein.
6. Dachaufbauten, Dachaufbauten und Dacheinschnitte
6.1 Dachaufbauten und Dachgruben sind nur bei einer Dachneigung von 30° zulässig.
6.2 Bei der Ausbildung von Dacheinschnitten dürfen Bauteile nicht über die Dachfläche hervorragen. Ausgenommen hierfür sind geringfügige Vorsprünge von unwesentlichen Bauteilen, wie z.B. Giebel- und Dachrinnen.
7. Außenwandflächen
7.1 Für Doppelhäuser, Hausgruppen und Reihenhausgruppen sind Außenwandflächen nur in hellen Putztönen (außer weiß) zulässig.
7.2 Ausnahmen von der festgesetzten Außenwandflächen und dessen Farben sind nur zulässig, wenn für das betreffende Doppelhaus oder die Hausgruppe eine einvernehmliche Regelung erzielt wird.
8. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter
8.1 In den Vorgärten sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter nur zulässig, wenn diese mit Gittern und/oder mit Materialien, die sich in die durch diese Festsetzung beschriebene Gestaltung des Straßenbildes einfügen, dreiseitig so abgesichert werden, daß die beweglichen Abfallbehälter von der Straßeneinfriedung nicht eingesehen werden können.
9. Mauern
9.1 Trennwänden auf der gemeinsamen Grenze von Doppelhäusern und Hausgruppen dürfen -ausgenommen im Vorgarten- ein Höhe von 2 m über fertigen Erdgeschoss-Fußboden und eine Länge von 5 m -gemessen von der rückwärtigen Gebäudeaußenwand- nicht überschreiten.
10. Vorgärten und Einfriedungen
10.1 Als Einfriedung ist eine bis zu 1,20 m hohe Hecke oder ein mit Sträuchern einzugrenzender Maschendraht oder Holzzaun in straßenseitiger Verbindungslinie zwischen den Baukörpern sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Die anderen Flächen (Vorgärten) dürfen nur mit einem Rasenbelag eingetragt werden.
10.2 Ausnahmsweise können andere Einfriedungsarten sowie die Einfriedungshöhen bis zu 1,80 m über Oberkante der angrenzenden Straßeneinfriedung zugelassen werden:
- bei Eckgrundstücken unter der Einbeziehung der Teile von Vorgärten, die direkt an die nicht überbaubaren Grundstücksgrenzen angrenzen;
- bei Grundstücken, die rückwärtig an die Straßeneinfriedung angrenzen;
- in den seitlichen Gebäudeständen, die stark belebten Verkehrsstraßen zugewandt sind;
- für öffentliche und private Kinderspielflächen;
- für öffentliche Vor- und Entsorgungseinrichtungen.
- Sie müssen jedoch in einem Mindestabstand von 1,00 m von der Straßeneinfriedungslinie errichtet werden. Der bevorzugte Geländeabstand ist mit Sträuchern dicht einzugrenzen.
- 10.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerplätze sowie Stellplätze -ausgenommen im Garagenzufahrtsbereich- benutzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.1992 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.09.1992 bis zum 10.10.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Der katastralische Bestand am 01.01.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Grundstücksgrenzen sind als richtig bescheinigt.
- Coswig, den 29.10.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 28.11.92 (Az. 22511-55/13/92 Coswig) im Auftrag Referent Dresden, den 28.11.92



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 28.11.92 (Az. 22511-55/13/92 Coswig) im Auftrag Referent Dresden, den 28.11.92

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 1.2 Geschossflächenzahl

z.B. 0.6 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD Satteldach

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Zweckbestimmung:

ST Stellplätze

GA Garagen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Anzupflanzende Bäume

Ergänzend zu diesem Bebauungsplan, siehe Satzung des Rates der Stadt Coswig vom 1991

Gemarkung Coswig, Flurstück 573

Vorhaben - u. Erschließungsplan BauGB § 246 a BauNVO § 55

VORHA Ben - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

KÄTHE-KOLLWITZ-WEG

MORITZBURGER STR.

PLANVERFASSER:
DOMOTEK GmbH
Martin-Luther-Str. 4 a
4060 Viersen

BAUHER:
DOMOTEK GmbH
Martin-Luther-Str. 4 a
4060 Viersen

M 1:500 15.08.91 ÄNDERUNG 18.08.91

Hinweise

1. Zu diesem Vorhaben- und Erschließungsplan gehört auch der Grünflächenplan.

2. Die Stromversorgung erfolgt über eine neu zu errichtende Trafostation, die auf dem städtischen Grundstück Ecke Straße des Friedens/Käthe-Kollwitz-Weg gelegen ist.

3. 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, Tel. Dresden 52 591 zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.