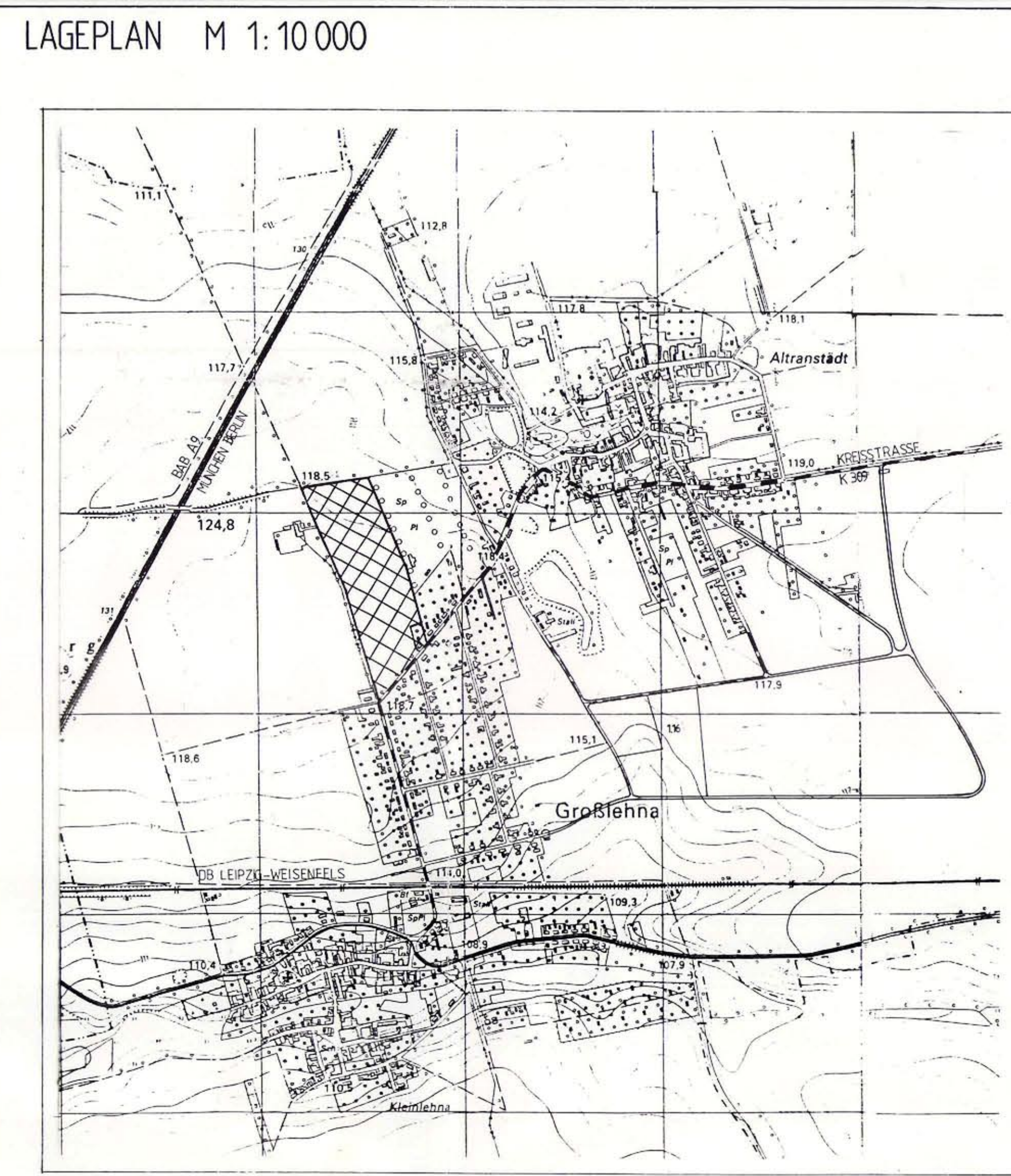
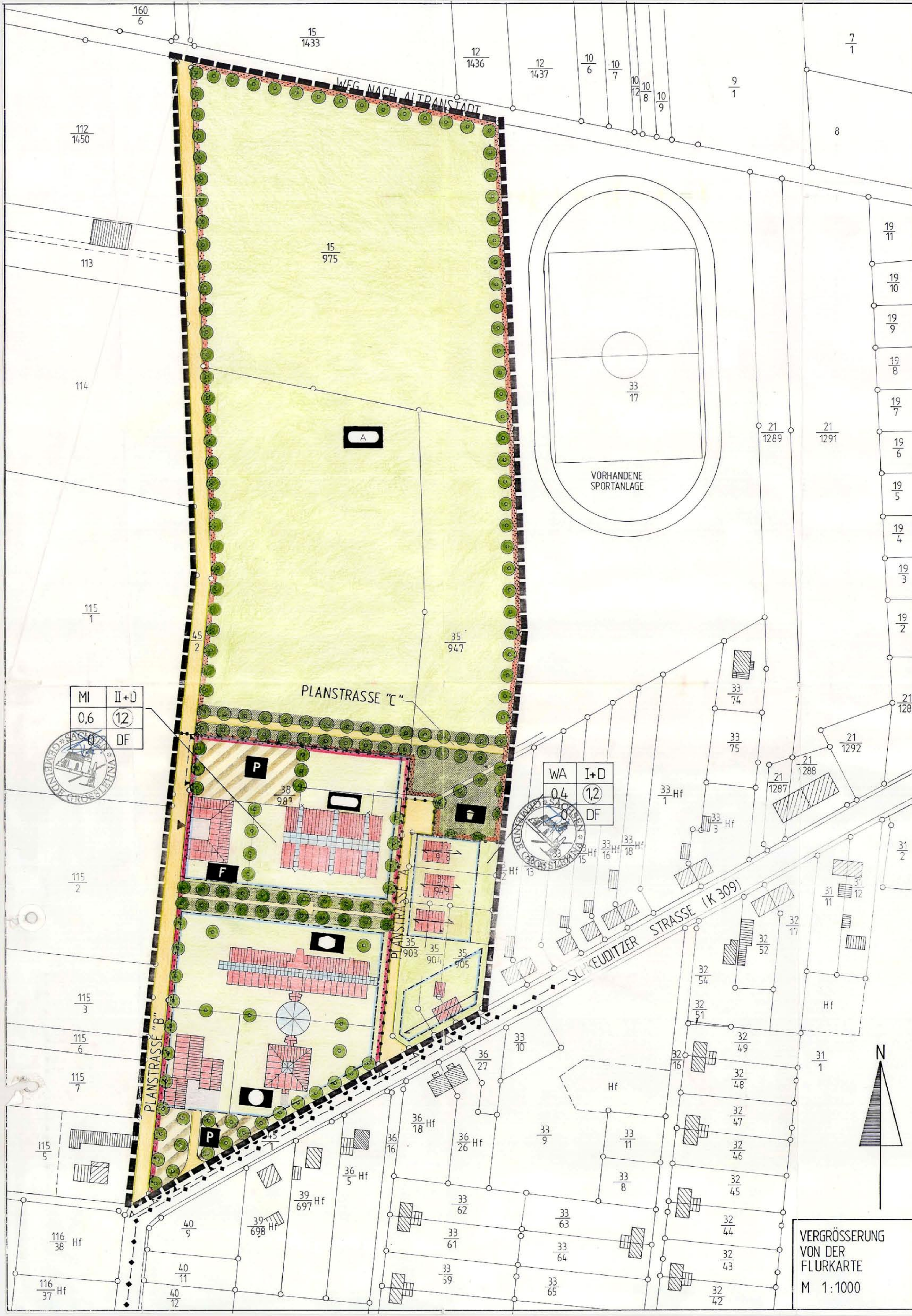
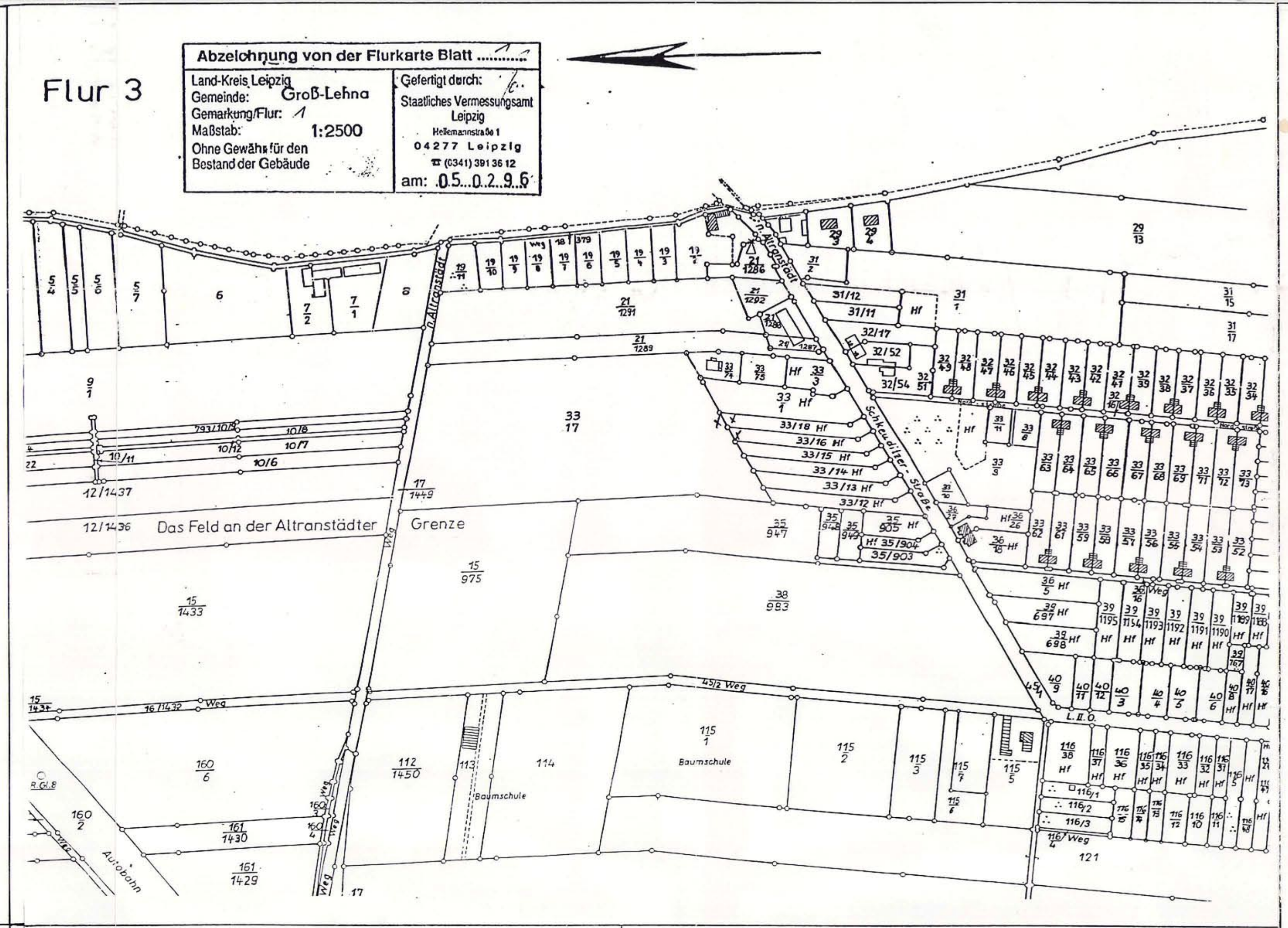




ZEICHENERKLÄRUNG:

	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		OFFENE BAUWEISE
	GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		BAULINIE
	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE		BAUGRENZE
	BESTEHENDE GEBÄUDE		STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGEN- ÜBER VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		FUSSWEG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		FIRSTSTÜCK
	SPORTANLAGE		HAUPTVERSORGUNGS- HAUPTABWASSERLEITUNGEN
	KINDERSPIELANLAGE		UNTERIRDISCHES GEPLANT
	ZWECKBESTIMMTE PARKANLAGE		UNTERIRDISCHER BESTAND
	BÄUME		ZULÄSSIGE DACHFORMEN: VERSETZTES PULTDACH, SATTELDACH UND WALMDACH 22°-48°
	STRÄUCHER		STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ALLGEMEINE WOHNGBIETE		VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	MISCHGBIETE		EINFABRTSBEREICH
	BESONDERE WOHNGBIETE		BESTEHENDER EINFABRTSBEREICH
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFABRT
	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ		EINFABRT
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		BESTEHENDE EINFABRT
	ALS HÖCHSTGRENZE		ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
	ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE		ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
	ZWINGEND		SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF		SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		FEUERWEHR



I. WEITERE FESTSETZUNGEN

GELÄNDE-/ERÄNDERUNGEN

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Aufschüttungen sind nur für Zufahrten zulässig. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen über 0,8 m sind unzulässig. Ausnahme: Zufahrten zu Tiefgaragen.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN

Es sind keine Bleichgaragen, provisorische Gebäude oder ähnliches zulässig. Unzulässig sind ferner Schuppen, Ställe sowie Wintergärten als Anbauten mit einer Anbaufläche größer als 8 qm. In das Wohnhaus integrierte Wintergärten sind jedoch unabhängig der Fläche zulässig. Weiterhin unzulässig sind Sockelgeschosse mit mehr als 0,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche. D. h. die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf maximal 0,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen.

EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig maximal 1,5 m hoch. Maschendrahtzaune sind nur um die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. Zur Abgrenzung von Parkflächen zum öffentlichen Straßenraum hin, die natürlich mit Grün eingebunden werden sollen, ist eine Aufschüttung von 0,8 m zulässig. Gleichfalls ist zur Abgrenzung eine begrünte Mauer bis maximal 1,5 m Höhe zulässig.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Pro Wohneinheit müssen 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Ein Stellplatznachweis ist für jedes Bauvorhaben separat zu führen. Garagen sollten sich dem Hauptgebäude anpassen und dürfen angebaut werden. Freistehende Garagen sind grundsätzlich mit Satteldach mit einer Dachneigung von 25° - 38° auszuführen. Stellplätze sind grundsätzlich wasserdurchlässig herzustellen. Die Begrünungen haben gemäß integriertem Grünordnungsplan zu erfolgen.

FASSADENGESTALTUNG

Als Außenhaut sind nur Putz-, Sichtmauerwerk- oder Holzfassaden zulässig. Untergeordnet können auch andere Materialien Verwendung finden.

AUSSENANLAGEN

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind nach Bezugserfertigung der Gebäude an geeigneter Stelle, mindestens pro 200 qm Grundstücksfäche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke nach Bezugserfertigung der Gebäude an geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfäche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu erhalten. Die befestigten Freiflächen sind soweit wie möglich wasserdurchlässig herzustellen, Niederschlagswasser von Dächern sind über Sickeranlagen oder Zisternen dem Grundwasser zuzuführen bzw. in das offene Grabensystem einzuleiten. Die Begrünungen haben gemäß integriertem Grünordnungsplan zu erfolgen.

ZUFABRTEN

Die Zufahrten von der Kreisstraße sind möglichst für verschiedene Nutzungen als gemeinsame Zufahrt auszubilden.

MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßEN

Bei Doppelhäusern 450 qm, bei Einzelhäusern 550 qm.

BAULICHE NUTZUNG

Im Bereich des Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993. Die Werte des Paragraphen 17 BauNVO gelten als Höchstwerte, soweit im Bebauungsplan keine Planfestsetzungen oder baurechtliche Bestimmungen (LBO) angegeben sind. Für das MI (Mischgebiet) gilt abweichend vom § 6 der BauNVO folgendes:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe zur Nahversorgung, Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsbetriebe
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Gartenbaubetriebe
2. Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a, Abs. 3, Nr. 2 in Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen

GRÜNORDNUNG

Die Festsetzungen der Begründung (5.6.4 Textliche Festsetzungen) sind für diesen Bebauungsplan verbindlich. Die Begrünung der Entwässerungsgräben, die Anlage des Verkehrsgrünes sowie die Begrünung der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft, wie in der Begründung beschrieben, werden als Pflanzgebot festgelegt.

II. HINWEISE

BAUGESUCHE

In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als auch die geplante Einfriedung darzustellen. Ferner ist die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung gemäß integriertem Grünordnungsplan nachzuweisen.

Die Anschlußhöhen der Erschließungsanlagen sowie das vorhandene Gelände und die geplanten Geländeänderungen, sind durch nivellierte Geländeschnitte ebenfalls nachzuweisen.

ARCHÄOLOGISCHE FUNDE

Archäologische Funde (das sind auffällige Bodenverfärbungen, Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metallen, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art, auch Fundamente, Keller, Brunnen, u.a.) sind sofort dem archäologischen Landesamt Sachsen meldepflichtig. Fundstellen sind inzwischen vor weiterer Zerstörung zu sichern.

Vom Beginn jedweder Erdarbeiten ist das archäologische Landesamt Sachsen in Dresden durch schriftliche Bauanzeige bereits vorher zu unterrichten. Die vorgenannten Passagen sind schriftlich im Wortlaut allen bei der Erschließung mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen. Die vorgenannten Passagen sind schriftlich im Wortlaut stets Einzelbauherren zu übermitteln und müssen an deren Baustellen vorliegen.

Die Gemeinde Großlehma hat mit Beschluß des Rates der Gemeinde vom 24.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Gemeinde Großlehma, den 30.5.97

Bürgermeister

Die Gemeinde Großlehma hat mit Beschluß des Rates der Gemeinde vom 24.10.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt.

Gemeinde Großlehma, den 30.5.97

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Festsetzung und Begründung hat in der Zeit vom 6.11.1996 bis 20.12.1996 öffentlich ausliegen.

Gemeinde Großlehma, den 30.5.97

Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Festsetzung und Begründung wurde vom Rat der Gemeinde vom 24.11.1997 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Großlehma, den 30.5.97

Bürgermeister

Die Landesregierung hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 27.6.1997 Nr. 08/3049 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Gemeinde Großlehma, den 18.9.97

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat durch Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB Rechtskraft erlangt.

Gemeinde Großlehma, den 18.9.97

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtung“

1. ÄNDERUNG

GROSSLEHNA
GEMEINDE GROSSLEHNA
SKUDUITZER STR. 14

04420 GROSSLEHNA

LANDKREIS LEIPZIG

Maßstab 1:1000

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 21. Juli 97

Aktenzeichen: 57-2511-2-2124

Registrier-Nr.: 081301/97

Leipzig, den 23. Jan. 98

Großlehma, den 27.11.1996

Planung:

STEPHAN LEUXNER
DIPLOM-INGENIEUR (FH) FREIER ARCHITECT
SANIERUNGSBAUFÄHRER BÜRO FÜR STADTPLANUNG
INNENARCHITEXTUR - HOCHBAU

146 021