1. VERFAHRENSVERMERKE

1. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246 A ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

Lichtentanne, 12.10.1995
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

2. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 15.04.96 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Lichtentanne, 15.04.96
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

3. DIE VON DER PLANUNG BETROFFENEN BÜRGER SIND IM RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

Lichtentanne, 29.04.1996
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

4. DER GEMEINDERAT HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN, SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 22.07.96 GEPRÜFT.

Lichtentanne, 22.07.1996
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

5. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 31.07.96 WIRD ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Zwickau, 31.07.96
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) LTR. D. KATASTERAMTES

FREISTAAT SACHSEN – STAATLICHES VERMESSUNGSAMT ZWICKAU

6. DER VORHABEN UND ERSCHLIESZUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) , WURDE AM 22.07.96 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Lichtentanne, 22.07.1996
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

7. DIE GENEHMIGUNG DIESES VORHABEN UND ERSCHLIESZUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 27.8.96 ERTEILT.

Lichtentanne d. 11.9.96
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

8. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DIESES VORHABEN UND ERSCHLIESZUNGSPLANES 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 29.10.97
IN Bekanntmachungstafeln
(ZEITUNG ODER AMTLICHES VERKÜNDUNGSBLATT) BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG IN DER ZEIT VOM 30.10. BIS ZUM 13.11.96 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§§ 44 , 246 A ABS.1 SATZ 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.
DIE SATZUNG IST AM 11.11.96 IN KRAFT GETRETEN.

Lichtentanne d. 11.11.96
(ORT , DATUM , SIEGELABDRUCK) (UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

2. RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08. 12. 1986 BAUGESETZBUCH ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. 04. 1993 (BG Bl. I S.466)

- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 (BauNVO) VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE IN DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON WOHNBAULAND VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466)

- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (Planz V) VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES VOM 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58)

- SÄCHSISCHE BAUORDNUNG VOM 17. 07. 1992 EINSCHLIESSLICH DER BEKANNTMACHUNG DER NEUFASSUNG DER SÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 26. 07. 1994 (Sächs.GVBl NR.47 S. 1401)

- DAS RAUMORDNUNGSGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28. 04. 1993

- LEP , VERORDNUNG DER SÄCHSISCHEN STAATSREGIERUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN SACHSEN VOM 16. 08. 1994 (SÄCHS. GESETZ-UND VERORDNUNGSBLATT NR. : 51/1994 , SEITE 1489

3. TEXTFESTSETZUNGEN

3.1. EINORDNUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO, ZUR ERRICHTUNG VON 5 MEHRFAMILIENHÄUSERN
JEDOCH ANLAGEN NACH § 4 (3) NICHT ZUGELASSEN
GRZ: MAX. 0 , 4
GFZ: MAX. 1 , 2
GESCHOSSZAHL: 2 + D (MFH), S. PLANZEICHNUNG

3.2. BAUGRENZEN

GEBÄUDE GEM. § 2 ABS. 2 SächsBauO MÜSSEN EINEN ABSTAND GEMÄSZ PLANZEICHNUNG VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BZW. DEN BEGRENZUNGSLINIEN DER FLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUSSWEGE UND PARKFLÄCHEN, EINHALTEN. ABSTANDSFLÄCHEN NACH § 6 Sächs BO MÜSSEN INNERHALB DER RÄUMLICHEN GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES LIEGEN.

3.3. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

DIE DER VER- UND ENTSORGUNG DES BAUGEBIETES DIENENDEN NEBENANLAGEN WERDEN ALS AUSNAHME NACH § 14 BauNVO ZUGELASSEN, AUCH WENN KEINE BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
NOTWENDIGE STELLPLÄTZE GEM. § 49 SächsBauO SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK 717 VORZUHALTEN. BEIM STRASSENBAU IST RECYCLINGMATERIAL EINZUSETZEN.

3.4. DÄCHER

SATTEL- KRÜPPELWALMDÄCHER AB 37 - 45 GRAD NEIGUNG.
DECKUNGSMATERIAL SCHUPPENARTIG, FARBE ZIEGELROT BIS BRAUNROT.
LIEGENDE DACHFENSTER (MAX. 4 STCK. JE DACHSEITE UND MAX. 1,20m x 1,50m GROSZ) UND DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG. SIE SOLLEN MINIMAL 1m VOM GIEBEL UND 4m VOM FIRST ENTFERNT SEIN, DIE SUMME DER BREITEN MUSZ SICH HARMONISCH IN DIE DACHFLÄCHE EINORDNEN. DIE GESAMTBREITE DER GAUBEN IST AUF EIN DRITTEL DER DACHLÄNGE BEGRENZT.

3.5. GEBÄUDEGESTALTUNG / WERBEANLAGEN / ANTENNEN

ZUGELASSEN SIND WANDFLÄCHEN MIT MINERALISCHEN HELLEN PUTZFLÄCHEN, TEILVERKLINKERUNGEN UND TEILWEISEN HOLZVERKLEIDUNGEN.
HOLZHÄUSER SIND NICHT ZUGELASSEN.
WERBEANLAGEN INNERHALB DES PLANGEBIETES SIND UNZULÄSSIG.
ANTENNENANLAGEN SIND NUR AUF DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE ZULÄSSIG.

3.6. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN / STÜTZMAUERN

AUF GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN KANN VERZICHTET WERDEN. BEI BEDARF SIND JEDOCH NUR HOLZZÄUNE MIT WAAGERECHTEN HOLZRIEGELN (AUCH ZWISCHEN MASSIVEN ZAUNSPFEILERN) BIS MAX. 1,20 m HÖHE ZULÄSSIG.
AUF ABGRENZUNGEN BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE DARF EBENFALLS VERZICHTET WERDEN.
EVENTUELLE STÜTZMAUERN DÜRFEN MAX. 0,8m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.7. FLÄCHENBEFESTIGUNG/BODENVERSIEGLUNG

FAHRSTRASSENBEFESTIGUNG MIT ASPHALT ODER BETONSTEINPFLASTER, SONSTIGE FLÄCHENBEFESTIGUNGEN MIT GERINGSTMÖGLICH BODENVERSIEGELNDEN BELÄGEN (BETONSTEINPFLASTER, RASENGITTERPLATTEN) .
FÜR PARK- UND ABSTELLFLÄCHEN SIND VOLL DURCHLÄSSIGE BELÄGE VORZUSEHEN.

3.8. GRÜNORDNUNG

DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND BIS AUF DIE NOTWENDIGEN ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE UND UNTER BEACHTUNG DES PUNKTES "NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN" ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. ES SIND HEIMISCHE BAUMGEHÖLZE ZU PFLANZEN, DAVON 6% HEIMISCHE NADELHÖLZER; GIFTGEHÖLZE SIND NICHT ZUGELASSEN.
JE 4 STELLPLÄTZE IST MIND. EIN GROSSCHIRMIGER LAUBBAUM VORZUSEHEN.
ZU BEVORZUGEN SIND HEIMISCHE LAUBBÄUME WIE :

- ACER PLANTANOCDES	-	SPITZAHORN
- TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
- CAPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
- SORBUS ANCUPORIA	-	EBERESCHE U.Ä.

VON DEN ZU PFLANZENDEN BÄUMEN SOLLEN 5 STÜCK ALS OBSTBÄUME - HOCHSTAMM, SORTE NACH WAHL, VORGESEHEN WERDEN (JE HAUS EINER).

AN DER NORD- UND WESTSEITE IST EIN 2 - 3m BREITER HECKENSTREIFEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN ANZULEGEN, JE m² IST EIN STRAUCH ZU PFLANZEN.
STRAUCHPFLANZUNGEN SOLLEN EBENFALLS IM BEREICH DER STELLPLÄTZE LT. PLANZEICHNUNG ERFOLGEN, VORGESCHLAGEN WERDEN :

- VIBUMUM OPULUS	-	GEMEINER SCHNEEBALL
- EUONYMUS EUROPAEUS	-	PFAFFENHÜTCHEN
- KELSEY	-	HARTRIEGEL U.Ä.

DER ERFORDERLICHE ABSTAND ZU GRUNDLEITUNGEN IST EINZUHALTEN.
DIE BEGRÜNUNGEN MÜSSEN INNERHALB EINES JAHRES NACH INNUTZUNGNAHME ABGESCHLOSSEN SEIN.

3.9. WEITERE FESTSETZUNGEN

DER VORHABEN UND ERSCHLIESZUNGSPLAN IST NUR IN GESAMTHEIT VON **TEIL A** - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND **TEIL B** - TEXTTEIL GÜLTIG.
DIE IM PUNKT 2.2. DES TEILES B - HINWEISE - GENANNTEN PUNKTE SIND BEI DER PLANUNG ZU BEACHTEN.

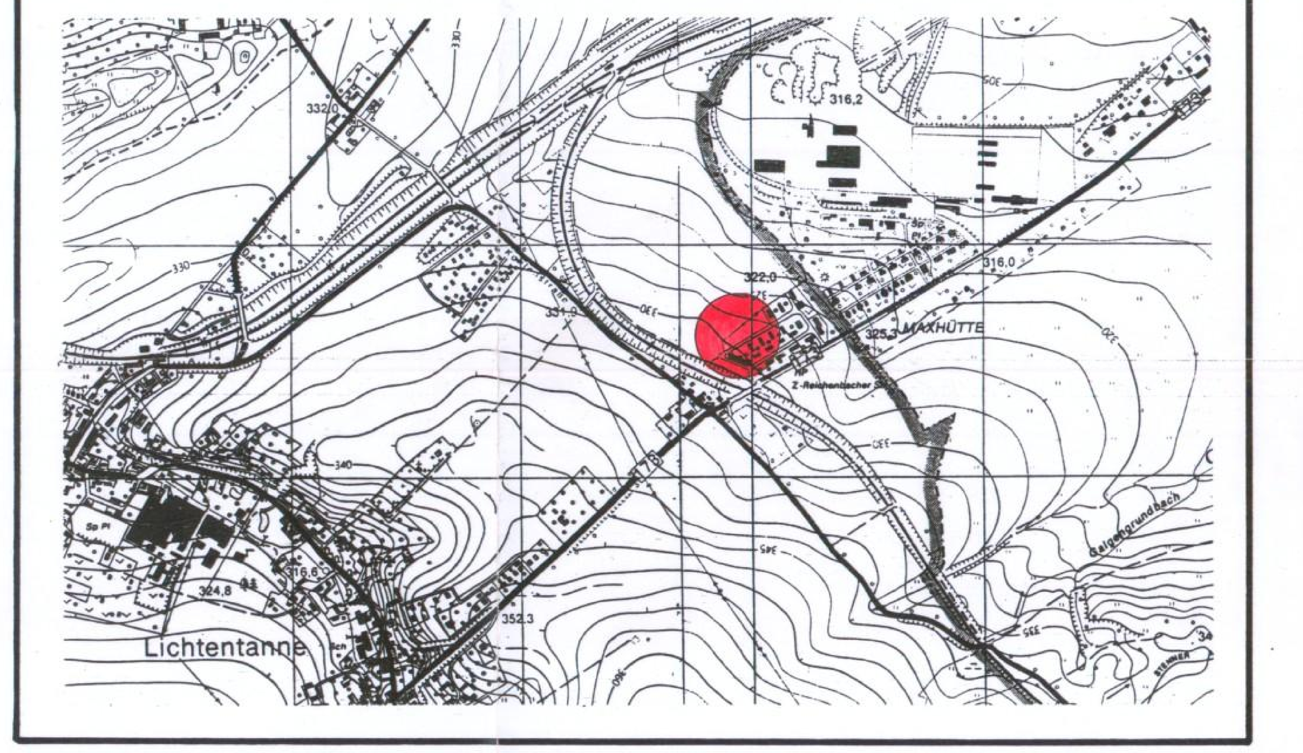
WA	-	ALLG.-WOHNGEBIET (FÜR ERRICHTUNG VON 5 MFH)
0,4	-	GRZ-GRUNDFLÄCHENZAHL
1,2	-	GFZ-GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD/KWD	-	STEILDACH ODER KRÜPPELWALMDACH
37°/45°	-	min./max. DACHNEIGUNG
7,0 / 8,0m	-	min./max. TRAUFHÖHE ü. GELÄNDE

PLANZEICHEN FÜR BAULEITPLÄNE NACH BAUNVO

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN-UND ERSCHLIESZUNGSPLANES
- .39,52 — VORH. HÖHENLAGE ÜBER NN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, STELLFLÄCHEN UND FUSZWEGE
  - P — FUSZWEGE
  - ÖFFENTL. STELLPLÄTZE
  - V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ST — STELLPLÄTZE PRIVAT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
  - ELEKTRIZITÄT
  - ABWASSER (REGENWASSER)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
- BÄUME ZU PFLANZEN
- STRÄUCHER ZU PFLANZEN
- BAUGRENZE

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- BÖSCHUNG/ AUFSCHÜTTUNG
- FW — FUSZWEG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 291/1 — FLURSTÜCKSNUMMER
- SCHMUTZWASSERLEITUNG, NW 200 vorh.
- REGENWASSERLEITUNG, NW 300 vorh.
- VORHANDENE ELT.LEITUNG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON EVS ZWICKAU - STELLUNGNAHME VOM 22. 04. 1996
- VORHANDENE WASSERLEITUNG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 10000

Höhenausgangspunkt : MB 1010 = 337.04 m ü. HN76 (an Gasthof Tanne)

Hersteller	Vermessungsbüro Jörg Wilsky, Hauptstrasse 96 , 08115 Lichtentanne	
Auftraggeber :	Gemeinde Lichtentanne	
Projekt :	Flurstück 717 , Gemarkung Lichtentanne	
Amtlicher Lageplan – Karte mit Höhen und Liegenschaftsdarstellung		Maßstab 1 : 500 / Blatt-Nr. :01 von 01
Kreis : Zwickauer Land	Lagebezug : GK RD83	Lichtentanne, den 14.02.96
Gemeinde : Lichtentanne	Höhenbezug : HN 76	
Vorschrift : DIN 18 702	bearbeitet : 14.02.96 Wilsky	
Auftr.-Nr. : 0015/96	geprüft :	

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

LICHTENTANNE

WOHNUNGSBAU FREIHEITSSIEDLUNG

TEIL A - ZEICHN. TEIL

sipro
BAUPLANUNG GmbH ZWICKAU
Bahnhofstraße 66 • 08056 Zwickau • Telefon (0375) 8150 • Telefax (0375) 815234

Bauherr :	FA. HOCH-TIEF-UND STRASSENBAU GÜNTHER, GmbH
Bauort :	LICHTENTANNE
Vorhaben, Bauwerk :	
Darstellung :	VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

	Datum	Name	Leistungsphase:	Maßstab:	Blatt-Nr.:
Gezeichnet :	25.07.96		Projekt-Nr.:	1:500 1:10000	1
Planer :					
CA / CI :					