



Wohnbaugebiet " Wachauer Straße "

Kreis : Bischofswerda
Gemeinde : Lichtenberg
Gemarkung: Lichtenberg

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt
mit Bescheid des Regierungspräsidiums
Dresden vom 16.11.93 (Az. 52-2571-2-02
Lichtenb.2

Im Auftrag

Pander



Referent Dresden, den 08.02.94

Bebauungsvorschriften

Zum Bebauungsplan gehören auch besondere Bebauungsvorschriften, welche Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Als Art und Maß der baulichen Nutzung sind folgende Festlegungen vorgesehen worden:

1. Art der baulichen Nutzung WA

Allgemeines Wohngebiet
nach Paragr. 4 BauNVo
Ausnahmen sind dabei zulässig.

Es gelten folgende Festlegungen: Paragr. 4 Allgem. Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

GRZ max. bis 0,4 lt. BauNVO Paragr. 17 Abs. (1)

Geschoßflächenzahl

GFZ max. bis 0,5 lt. BauNVO Paragr. 17 Abs. (1)

3. Bauweise

Es ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Baukörper über 50 m Länge sind unzulässig.

4. Garagen

Garagen sind Nebengebäude und auf dem Baugrundstück nach den Vorschriften der SächsBO auszuweisen.

Größe, Umfang und Anzahl bestimmen das Landesbaurecht.

Bauweise der Garagen:

Massive, Fertigteil- oder Ortbetongaragen;
freistehend: 15 Grad Sattel- oder Pultdach

unzulässig sind:

Wellblech- oder Wellasbestzementgaragen.

Zulässig sind alle Garagen und Stellplätze nach der BauNVO Paragr. 12 Abs. (1) bis (7).

Die Bestimmungen der BauNVO finden voll Anwendung.

5. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach Paragr. 14 Abs. (1) und (2) der BauNVO sind zulässig, sofern die Abstandsflächen und die Vorschriften der SächsBO eingehalten werden.

6. Dachform

Im gesamten Wohngebiet sind nur flache geneigte Satteldächer zulässig. Die Dachneigung darf dabei 40 Grad nicht unter- und 45 Grad nicht überschreiten.

7. Geschoßzahl

Als Geschoßzahl gilt die zulässige Geschoßzahl mit I. Die Höhe der Gebäude darf ab OK-FB im EG jedoch bis OK-Traufe die Höhe von 4,00 m nicht übersteigen.

8. Dachgauben

Dachgauben sind grundsätzlich zulässig. Die Lage der Dachgauben darf 20 v. H. der Trauflänge nicht übersteigen.

9. Besondere bauliche Vorschriften

1. Die Fenster sind in Bauklasse 2 vorzusehen.

2. Schlafräume sind in dem von Süden abgewandten Bereich anzuordnen.

10. Besondere Gestaltungsvorschriften

Besondere Gestaltungsvorschriften werden für das Baugebiet nicht erlassen. Die Bauten müssen sich jedoch einfügen und so gestaltet sein, daß sie die Anforderungen an die Gestaltung erfüllen.

Auf die dafür geltende Sächsische Bauordnung wird besonders hingewiesen.

11. Besondere Bedingungen

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 Archäolog. Landesamt Sachsen, Tel. Dresden 52 591, zu melden. Fundstellen sind inzwischen vor weiteren Zerstörungen zu sichern.

Dieser Passus ist schriftlich im Wortlaut den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen zu übermitteln und muß auf deren Baustellen vorliegen.

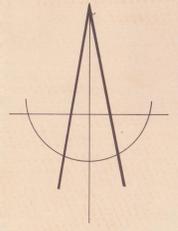
Ausgefertigt am 06.12.1993



BEBAUUNGSPLAN „WACHAUER STRASSE“ IN

LICHTENBERG KR. BISCHOFSWERDA

WOHNBEBAUUNG IM M. 1:500



EINLEITUNG
 Dieser Plan ist gemäß § 2(1) des BauGB vom 29.08.1993 durch Beschluss des Gemeinderates vom 1.3.1993 aufgestellt worden.
 Lichtenberg, den 1.3.1993
 Der Bürgermeister: *Mogel*

AUSLEGUNG
 Der Entwurf dieses Planes hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) des BauGB vom 28.08.1992 vom ausgelegten Ort und Dauer der Auslegung wurden öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei vorgebracht werden können. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat geprüft und das Ergebnis den Beteiligten mitgeteilt.
 Lichtenberg, den 1.3.1993
 Der Bürgermeister: *Mogel*

BESCHLUSSFASSUNG
 Dieser Plan wurde gemäß § 10 des BauGB vom 16.07.1993 vom Gemeinderat am 1.3.1993 als Satzung beschlossen.
 Lichtenberg, den 1.3.1993
 Der Bürgermeister: *Mogel*

GENEHMIGUNG
 Dieser Plan wurde gemäß § 11 des BauGB vom 16.11.1993 mit Erlaubnis vom 01.12.1993 genehmigt.
 Lichtenberg, den 01.12.1993
 Der Bürgermeister: *Mogel*

BEKANNTMACHUNG
 Dieser Plan mit der Begründung wurde gemäß § 12 des BauGB vom 3.12.93 bis 19.1.1994 öffentlich ausgesetzt. Der Bebauungsplan wurde am 28.09.1993 rechtsverbindlich bekannt gemacht.
 Lichtenberg, den 24.09.1993
 Der Bürgermeister: *Mogel*

M. 1:500

LEGENDE:

- Art der baulichen Nutzung**
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Mass der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Zahl der Vollgeschosse
 I Als Höchstgeschosse
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 0 Offene Bauweise
 Nur Hausgruppen zulässig
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche
 Befahrbarer Wohnweg
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Öffentliche Grünfläche
 Pflanzgebiet für Bäume
 Pflanzgebiet für Sträucher
 - Flächen für Nebenanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Baugrenze
 St Stellplätze
 Ga Garagen
 Garagen SD 40-45° an das Hauptdach anpassen (Fristriechung) oder freistehend PD 15° Verbot für Wellblech- und/oder Wellblechgaragen!
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Baugestaltung (§ 73 Sätze 30)
 Fristriechung
 Satteldach
 Pultdach
 Nutzungsschablone
 Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 Bauweise Dachform / Dachneigung
- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 des BauGB vom 06.12.96 sind die Mindestmaße der Größe, Breite und Tiefe maßstäblich im Plan ablesbar!
- Geändert gemäß Beschluss des Regierungsrates Dresden vom 16.11.1993 Az. 7-52-2511-2-02 Lichtenberg 2193-2
 Lichtenberg, 04.12.1993
- LAGEPLAN**
 Planmaßstab: 1:500
 Blatt: 1 b
 IBK Ing.-BÜRO KLÄGER GmbH
 1000 Dresden, Hauptbahnhofstr. 2, D-1000 Dresden, Telefon 434618, Telefax 434618

SO Sonderbedarfsfläche RÜB