

### TEIL B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Die Festsetzungen erklären und ergänzen den zuweilen darge-  
stellten Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.08.1994.

Grundlage für die Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungs-  
planes sowie die nachfolgenden Festsetzungen sind  
das Baugesetzbuch  
§ 7 Baupl.-MdBauNVO  
die Planzonenverordnung  
die Baumutzungsverordnung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfaßt die Flurstücke  
174/1, 174/2, 174/3 der Gemarkung Boxdorf.

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- 1.2 Art der baulichen Nutzung  
WA  
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Abs. 1-4 BauNVO
- 1.3 Maß der baulichen Nutzung  
I + D  
ein Geschöß und ausgebauter Dachgeschöß  
Dachgeschöß nicht als Vollgeschöß

Eintragung in der Planzeichnung  
GRZ 0,15/0,18/0,19  
GRZ 0,23/0,30/0,37  
0,38/0,39

Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO  
Geschößflächenzahl nach § 20 BauNVO

- 1.4 Bauweisen, Baugrenzen § 22, 23 BauNVO  
0 Offene Bauweise  
Baugrenze nach § 23 BauNVO
- 1.5 Stellflächen, Garagen, Zufahrten § 12, 21a BauNVO  
Nebenerdige Stellflächen bzw. Garagenstände sind auszu-  
weisen. Zur- und Abfahrten sind gesichert.
- 1.6 Verkehrsflächen  
 C/p/ Parkfläche / Carpent  
Straße
- 1.7 Versorgungsanlagen, Gemeinschaftsanlagen § 9 BauGB  
 Müllentorgung

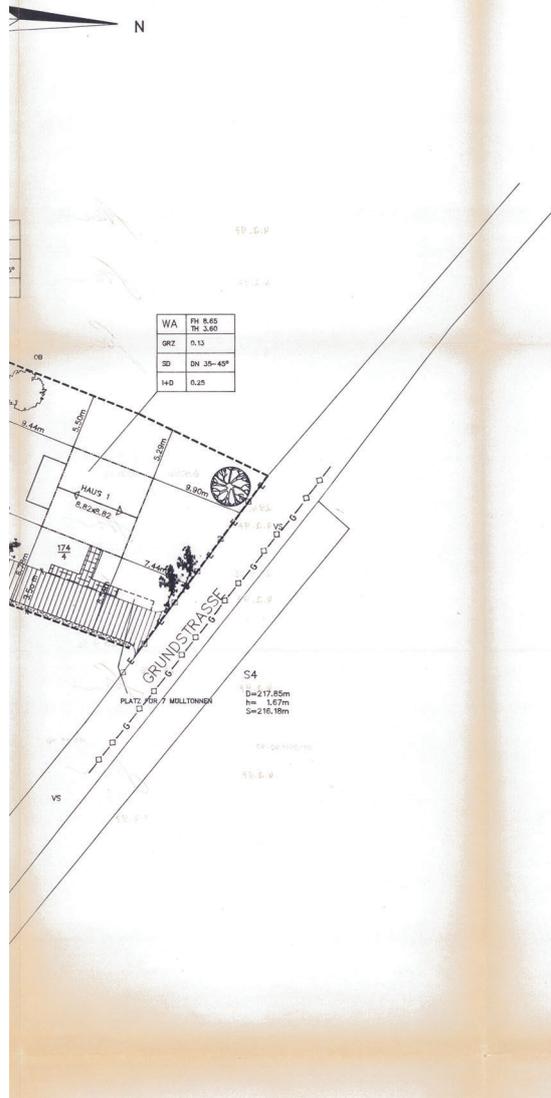
#### Bauordnerische Festsetzungen

Geschößzahl I + D  
Giebelbreite: 8,52m, max. 10,02m  
Dachform: Satteldach,  
Dachneigung 35°-45°  
Dachdeckung: Kleinformatige Dachsteine  
Sockelhöhe: max. 0,60m ab OK Gelände  
Dachgaupen, Erker, Balkone und Loggien sind möglich und den  
vorhandenen Baukörper anzupassen.  
Enfrischung: max. 1,0m

#### Grünordnerische Festsetzungen und Hin- weise

- 3.1 Pflanzenbestände:
- 3.2 Pflanzenanordnung: Das gesamte Gebiet des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist grün-  
ordnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Gemäß Planzeichnung sind Baum- und Straucharten  
für die nachfolgenden Bereiche auszuwählen.  
- Straßenbegleitpflanzung  
- Randzonen zur offenen Landwirtschaft  
- private Grünflächen  
Nichtauslag sind nichtstaatliche Koniferen,  
baumlaubb. Landschaftsfremde Züchtungen.
- 3.3 Pflanzgebot: Je 300m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein  
Baum zu pflanzen.
- 3.3.1 Straßenbegleitpflanzung  
Bäume: Acer campestre, Feldahorn  
Acer platanoides, Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus, Bergahorn  
Cornus betulus, Hainbuche  
Quercus petraea, Traubeneiche  
Sorbus aucuparia, Eberesche  
Tilia cordata, Winterlinde

- 3.3.2 Grünflächen  
Bäume: zusätzlich zu benannten:  
Aesculus hl  
Betula spart  
Fraxinus es
- 3.3.3 Randzonen zur offenen Landschaft  
Bäume: Acer pseud  
Malus sylve  
Quercus pe  
Tilia cordat  
Quercus
- 3.3.4 Sträucher, Hecken  
Feldahorn  
Hornveilch  
Kornelkirsche  
Liguster  
Schlehe  
Hortensie  
Heckenrose
- 3.3.5 Private Grünflächen  
Zierformen  
gehören in  
Der Vorzug  
geben.
- 3.3.6 Sonstige Bepflanzungen



den in der Straßengeländepflanzung  
Bäumen  
popalatum  
alior

Rohkastane  
Sandbirke  
Gemeine Esche

oft  
oplatanus  
trifolia  
trifolia  
Halt- und Hochstamm

Bergahorn  
Holzapfel  
Traubeneiche  
Winterlinde

von Laub- und einheimischen Nadelbäumen einen Anteil von 10% erreichen, ist einheimischen Obstgehölzen zu



**LEGENDE:**

--- Grundstücksgrenzen

||||| Erschließungsweg

Grünfläche

E-E-E Elektrotraktung

G-G-G Gestaltung

**TEIL D  
VERFAHRENSVERMERKE**

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden sind gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 Nr. 2 VO bestätigt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Reichenberg,  
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit vom 02.03.96 bis 02.04.96 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.03.96, öffentlich bekannt gemacht worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 6 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.03.96 von der Gemeindevertretung die Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.03.96 gebilligt.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.04.96 Az: 2511/2511/96 bestätigt.  
Reichenberg, 4.2.97  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.02.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.03.97 Az: 2511/2511/97 bestätigt.  
Reichenberg, 3.3.97  
Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Reichenberg, 3.3.97  
Der Bürgermeister
- 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 ..... in ..... (Zeitung oder öffentlicher Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 03.03.96 bis zum 03.04.96 - öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 84, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 03.03.97 in Kraft getreten.  
Reichenberg,  
Der Bürgermeister

**SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

**SATZUNG DER GEMEINDE REICHENBERG, ORTSTEIL BOXDORF ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER GEMARKUNG BOXDORF, FLURSTÜCKE - NR. 174/2, 174/3, WOHNBEHALTUNG GRUNDSTRASSE**

Aufgrund des § 7 BauGB-Maßnahmen in der Fassung vom 28.04.1993 sowie nach § 53 der StVO vom 28.07.1994 wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.96 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 96.01 für das Gebiet der Gemarkung Boxdorf, Flurstücke - Nr. 174/2, 174/3, Wohnprojekt Grundstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung vom 15.08.1996  
- Grünordnungsplan vom 15.08.1996  
(im Vorhaben- und Erschließungsplan integriert)

Teil B - auf der Planzeichnung  
4.2.97  
Datum

Unterschrift  
Bürgermeister



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigt mit  
Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden  
vom 11.04.97  
Az: 511-2511/60-80 Reichenberg 6  
Ulrich  
Dresden, 25.02.97



Anderungen		gebildet am
Projekt:		Wohnprojekt - Grundstrasse Reichenberg, OT Boxdorf
Bauherr:		Bauherrngemeinschaft Wohnprojekt Grundstr.
Titel:		VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN mit integriertem Grünordnungsplan
Blatt-Nr.:	96.01	Modultab:
Modultab:	1:250	Datum:
15.08.1996		
<b>ARCHITEKTEN GEBHARDT</b>		
Dipl.-Architekt BDA/ATP Großhansler Str. 188, 01129 Dresden		