



LAGEPLAN M. 1:500

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 4 BauVVO)
- Die mit der Ziffer 1) gekennzeichneten Baubereiche dienen vorwiegend dem Wohnen. Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 sind nicht zulässig.
 - Die anliegenden Stellplätze und Zufahrten sind in wassergebundener Decke auszuführen.
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Für den gesamten Planbereich gilt:
- 1.1 Bodendenkmale und Bodenfunde

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, daß bei der Durchführung von den in den Boden eingehenden Maßnahmen bisher unbekannt Funde oder Fundplätze (Bodenfunde) entdeckt werden. Diese sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden.
 - 1.2 Grünordnerische Festsetzungen
 - a) öffentliches Grün
 - 8 Starkbäume (Sol 3xv m B Höhe 300-350 cm) Linde
 - 21 Sträucher (Sol 3xv m B Höhe 150-200 cm) Hartneger, Platferrhütchen, Liguster
 - b) privates Grün pro Einfamiliengrundstück
 - 1 Baum als Abgrenzung zum Wirtschaftsweg (südwestlich) Hainbuchenhecke Hestler
 - privates Grün Schutzpflanzung nach Westen 3-reihig
 - Mehrfamilienhaus

Schutzpflanzung zum Friedhof Doppelreihe Großsträucher + Haselnuß Traubenkirsche, Grünstreifen zwischen Wohnbebauung und Friedhof Bäume (Hestler 2xv o B 150-200 cm) Feld-Ahorn, Ebereschen Hecke (Stras. 2xv 40-60) Hartneger, Platferrhütchen, Liguster

Nachrichtliche Übernahme § 9 (b) BauGB Als Ergänzung zum V+E Plan ist ein Grünordnungsplan gem. § 7 6ächs. Naturschutzgesetzes aufgestellt worden.

2.9. April 1996
Gemeinde Döberitz

Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom: 28.11.1996
Aktenzeichen: 51-2511/4
Registrier-Nr: 03/23/96
Leipzig, den 28.11.1996

LEIPZIGER VERMESSUNGSAMT
LEIPZIG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Der Kartenausschnitt entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 21.6.96

Delitzsch, den 21.6.96

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 10.6.94 bzw. 17.5.96 beteiligt worden.

Brodau, den 21.6.1996
(Der Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Vorhaben- u. Erschließungsplanes hat über die Dauer eines Monats vom 26.5.1994 bis einschließlich 01.07.1994 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit sind am 03.01.1994 örtlich bekannt gemacht worden. Die Bauunterlage erfolgt vom 07.05.96 bis 07.06.96. Ort und Zeit sind am 26.04.96 örtlich bekannt gemacht worden.

Brodau, den 21.6.96
(Der Bürgermeister)

Die Gemeinde hat nach § 55 BauVZO in Verbindung mit § 246 a BauGB diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Brodau, den 21.8.96
(Der Bürgermeister)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 246 a Abs. 4 BauGB mit Verfügung vom 21.8.96 genehmigt worden.

Leipzig, den
(Höhere Verwaltungsbehörde)

Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 18.12.96 örtlich bekannt gemacht worden.

Brodau, den 18.12.96
(Der Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauVVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauVVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauVVO)

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD Satteldach

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

Verkehrsrflächen bestimmter Zweckbestimmung

M Mischverkehrsrfläche

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

Ga Garagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GGa Gemeinschaftsgaragen

GMü Gemeinschaftsmüllbehälter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- u. Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Versorgungsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 sowie Abs. 6 BauGB)

Elektrizität

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"WOHPARK BRODAU - NORD" v. 04.05.1994
geänderte Fassung vom 22. April 1996
gem. Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Art. 2 des Magnetschwebbahnlängengesetzes v. 23.11.1994

Vorhabenträger: P+B Projektentwicklungs- und Bauwesenmanagement Gesellschaft mbH + Co. KG
Rheinische Str. 47 in 44137 Dortmund
Tel.: 02 31 / 14 00 51
Fax.: 02 31 / 14 50 09

Planverfasser: LK ARCHITEXTEKAMMER IN OSTSAACHSEN
ARCHITEXT A 1360
DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

- Bestandteil dieses V+E Planes sind:
- LAGEPLAN (FESTSETZUNGSKARTE) M. 1:500
 - GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000
 - GRUNDORDNUNGSPLAN
 - TEXTL. FESTSETZUNGEN
 - BEGRÜNDUNG
- Sonstige Planzeichen (Fortsetzung)
- Schutzpflanzungen gem. Grünordnungsplan (G.O.P.)
 - Baumpflanzungen gem. G.O.P.
 - Grünstreifen gem. G.O.P.
 - DN 200 — Oberflächenwasserkanal m. Angabe des Durchmessers u. der Fließrichtung
 - DN 150 — Schmutzwasserkanal mit Angabe des Durchmessers u. der Fließrichtung
 - Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas und Telefon sowie Trinkwasser
 - Baumbestand