

## II. Festsetzungen

### A. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet umfaßt folgende Flurstücke:

- Flur 3 Flurstücke-Nr. 179/7, 179/8, 180/1, 181/1,  
183/1, 178/40, 178/34, 295/178,  
303/178, 106, 107, 108, 109,  
178/45 teilw. 216/2, 218, 322/219,  
220, 272/178, 266/178, 178/9,  
299/178, 297/178, 305/178, 178/17,  
178/16, 178/14, 178/23 teilw., 246  
245, 1, 2
- Flur 4 Flurstücke-Nr. 25 - 53, 432, 433, 434, 1 - 24,  
440 - 443,

### B. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das ca. 9 ha große Gebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt bzw. es handelt sich um Ödland. In Zukunft soll es als Bauland erschlossen und wie folgt genutzt werden:

- a) gemäß § 4 BNVO als Allgemeines Wohngebiet
- b) gemäß § 6 BNVO als Mischgebiet

### C. Bebauung

In dem ausgewiesenen Gelände ist eine 1 - 2-geschossige offene Bebauung zulässig.

Für die Nutzung der Grundstücke sind die Bestimmungen des § 17 BNVO verbindlich.

Für alle in vorliegendem Bebauungsplan nicht getroffenen Festlegungen gelten die Vorschriften des BBauG vom 23.6.1950, der BNVO vom 26.6.1962 und der LBO vom 15.11.1961.

§ 8 Abs. 2 LBO findet auf die im Plan eingetragenen Grundstücke keine Anwendung.

### D. Baugestaltung

In dem ausgewiesenen Gelände können Gebäude mit Walm-, Flach- und Satteldach zugelassen werden. Soweit Gebäude mit Walm- oder Satteldach errichtet werden, wird die Dachneigung auf max 35° festgesetzt.

↑ s. Kund. „mind. 18°“

Im Bereich der 1 u. 2-geschossigen Bauweise sind Dachaufbauten nicht zulässig. Die Genehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung dieser Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den gestalterischen Anforderungen des Bauordnungsrechts vereinbar ist.

Alles Mauerwerk zur Abgrenzung und Einfriedigung von Grundstücken ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Entlang der Straßen darf dieses Mauerwerk eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen; wenn die Beschaffenheit des Geländes dies zulässt. Über dem Mauerwerk liegendes Erdreich ist abzuböschten.

Als Einfriedigung entlang öffentlicher Straßen sind Naturholzzäune und lebende Hecken bis zu 1,00 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis zu 0,50 m Höhe mit aufgesetzten Zäunen aus Holz oder Metall bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zugelassen.

#### E. Verkehrsflächen

Die im Plan eingetragenen Verkehrsflächen, ausgenommen die klassifizierten Straßen (K32 u. K 33), dienen ausschließlich dem Anliegerverkehr und werden daher nur als Wohnstraßen ausgebaut. Die Straßenbreiten werden entsprechend dem zu erwartenden Verkehr bei den Wohnstraßen A u. B auf 6,00 m und der Wohnstraße C auf 5,00 m festgesetzt. Die Wohnstraße C wird mit einem Wendeplatz, dem Parkflächen angeschlossen sind, abgeschlossen.

Von der Wohnstraße A u. B ausgehend sind 5,00 m breite Wohnwege, die mit einem Wendeplatz abgeschlossen werden, vorgesehen.

Die Wohnstraßen A u. C erhalten einen einseitigen Fußweg von 1,60 m und Schrammbord von 0,40 m Breite. Demgegenüber sind an der Wohnstraße B beiderseitig Fußwege von 1,50 m eingeplant. Die Wohnstraße A erhält Einstellplätze von 2,50 m Tiefe. Desweiteren ist an der nördlichen Baugebietsgrenze ein Ortsrandweg von 4,00 m Breite vorgesehen. Ebenfalls wird das gesamte Baugebiet im Norden durch eine Grünzone abgeschlossen. Im Bereich des Plangebietes sind Flächen für die Anlegung eines Kinderspielplatzes bereitgestellt.

F. Erläuterungen der Darstellungen im Bebauungsplan

Für die zeichnerischen Darstellungen im Bebauungsplan sind die Bestimmungen der PlanzeichenVO vom 19.1.1965 verbindlich.

Lautzenbrücken, den 1. JUNI 1971

Gemeindeverwaltung



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister.