

TEIL B

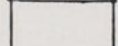
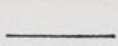
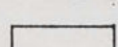
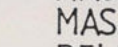
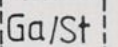
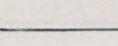
RECHTSGRUNDLAGE:
BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.1.1990

PLANZEICHENERORDNUNG VOM 18.12.1990

BAUORNUNG
IN DER GEGENWÄRTIG GELTENDEN FASSUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1-3 u.7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB U. § 16 BauNVO)	VERKEHRSFÄCHEN (§ 9(1) NR. 11 BauGB)
WR REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)	 STRASSENVERKEHRSFÄCHE
	 STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB U. § 16 BauNVO)	VERSORGUNGSFLÄCHE, FLÄCHE FÜR ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9(1) NR. 12 - 14)
II HÖCHSTGRENZE, ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 (2) U. 17(1) BauNVO) <i>z.B. 20 BauNVO</i>	 FLÄCHE F. VERSORGUNGS- U. ENTSORGUNGSANLAGEN (ZWECKBESTIMMUNG S. EINSCHRIEB)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTGRENZE (§ 16 (2), 17(1) U. (2) BauNVO)	 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 (2), 17(1) U. (2) BauNVO)	 GRÜNFLÄCHEN (§ 9(1) NR. 15)
1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL HÖCHSTGRENZE (§ 16 (2), 17(1) U. (2) BauNVO)	 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (ZWECKBESTIMMUNG S. EINSCHRIEB)
BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9(1) NR. 2, § 22 U. 23 BauNVO)	MASZNAHMEN SOWIE FLÄCHEN F. MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT (§ 9(1) NR. 20 U. 25)
0 OFFENE BAUWEISE	 ANPFLANZUNG V. BÄUMEN
9 GESCHLOSSENE BAUWEISE	 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN (§ 9(1) NR. 4 BauGB)
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE	 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9(7) BauGB)

II. Textliche Festsetzungen gem. § 83 Abs 1-5 LBO

1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

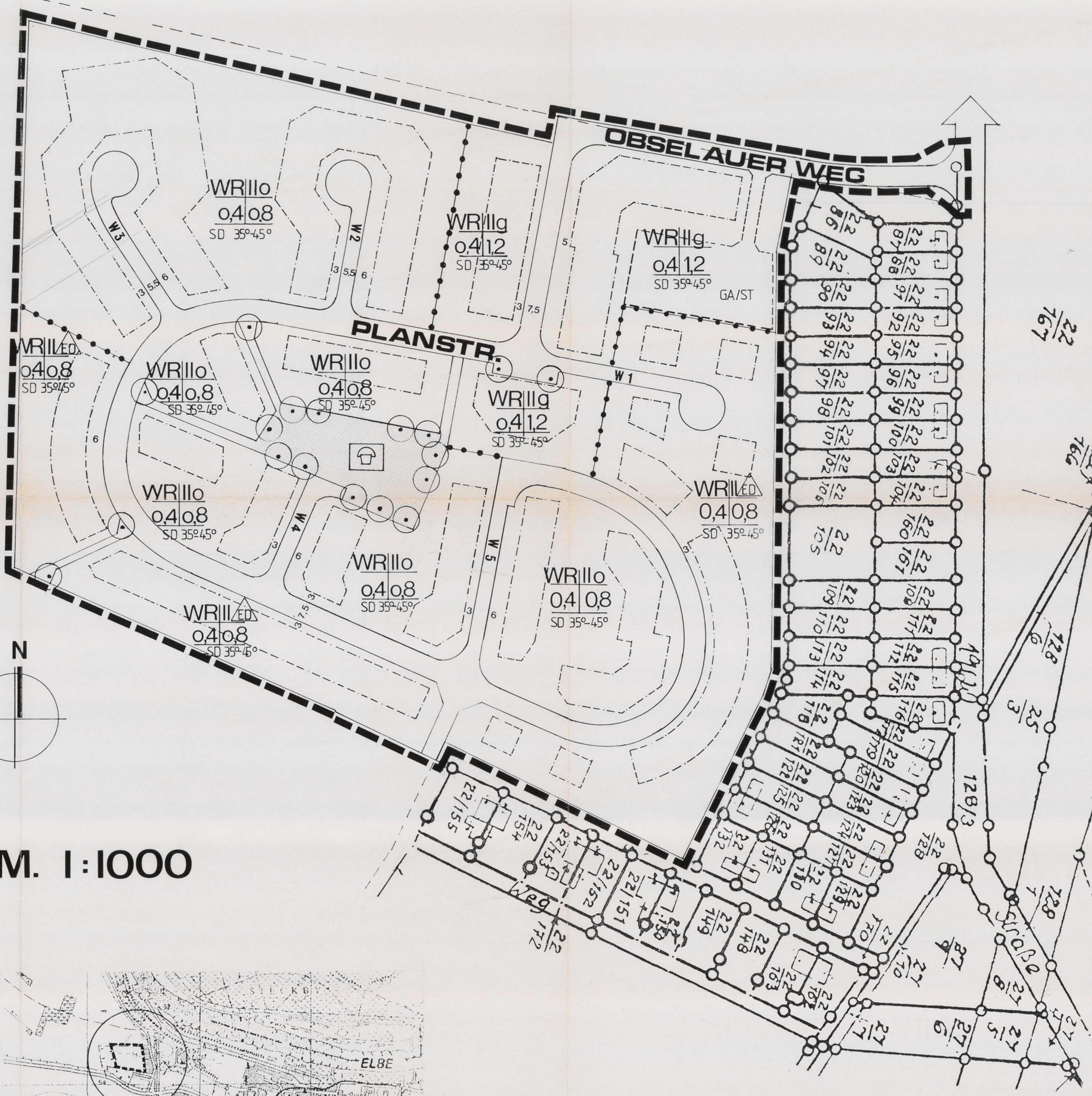
- Bei gebäudenäher Grenzbebauung darf die Firsthöhe von Garagen und Nebengebäuden höchstens 8,00 m betragen.
- Abweichend von der Baugrenze sind Garagen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie im Einfahrtsbereich zurückzusetzen.
- Satteldach
Eingedeckt mit naturrotten Beton- oder Tonpfannen oder ähnlicher kleinflächiger Schuppendeckung.
Dachneigung 35°-45°
Dachüberstand an Traufe max. 0,30 m, am Ortsgang max. 0,20 m für alle Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt
Kniestöcke bis 1,00 m, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante, sind zugelassen.
Mehrere Dachaufbauten in Form von Schieppgäuben oder Giebelgäuben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreitet.
First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

- Die Fußbodenoberkante im Erdgeschoß darf max. 0,50 m über Oberkante der Erschließungsstraße liegen.
- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig.
Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk, Sichtbeton und heller Naturstein zugelassen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen, z. B. Glasbausteine, sind bei Gebäudeaußenflächen unzulässig.
- Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- Die Bauwerksdrainagen dürfen nicht an die Abwasseranlage angeschlossen werden.

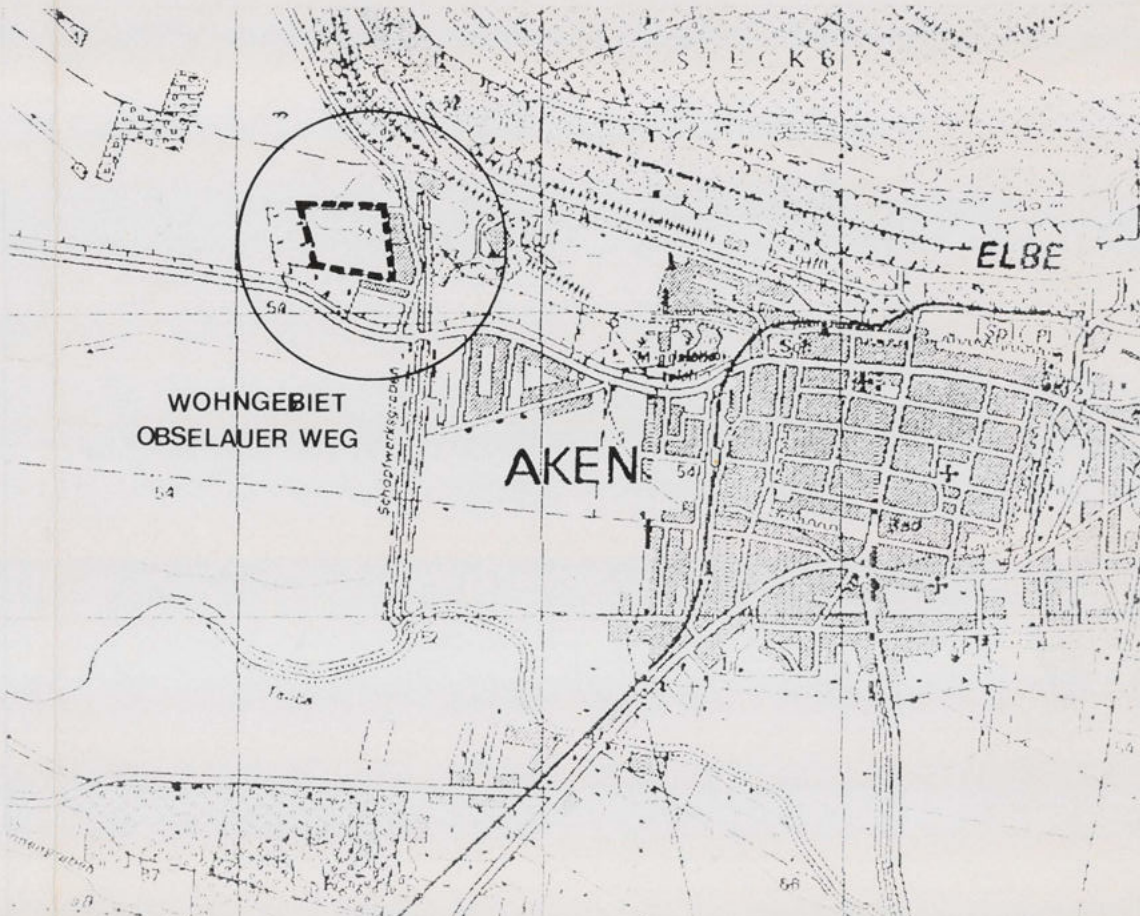
2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHE

- Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Garageneinfahrten entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte, sockellose Zäune abzugrenzen.
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor Garagen sind stets gegen die Zufahrtsstraßen hin offen zu halten.
- Je Grundstück soll mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum gepflanzt und dauernd unterhalten werden.

TEIL A



M. 1:1000



ÜBERSICHTSPLAN

STADT AKEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„WOHNGEBIET OBSELAUER WEG“

Die Stadt Aken faßt gemäß § 21 Abs. 3 g der Kommunalverfassung der DDR vom 17.05.1990 (DDR-Gbl. I S. 255) und § 2 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253) nachfolgenden Beschluß:

1. Für das räumlich im Zusammenhang stehende Gebiet in der Flur Nr. 8 Flurstück 22/174 Standort Hopfenbreite (Fläche ca. 8 ha) wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Die Fläche wird begrenzt
im Norden durch die Nordgrenze der Gartensparte West
im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung Obselauer Weg,
im Süden durch die vorhandene Wohnbebauung Große Hopfenbreite
und Gartensparte West,
im Westen durch die Gartensparte West.

2. Der B-Plan trägt den Namen "Wohngebiet Obselauer Weg".

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von der RI Wohnungsbau Schröder GmbH ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, der Begründung und dem Grünordnungsplan.

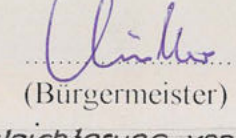
§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Bebauungsplanverfahren

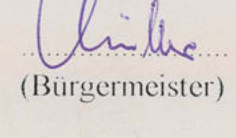
Präambel des Bebauungsplanes Wohngebiet "Obselauer Weg" in Aken/Elbe

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 - II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBL Nr. 50, S. 929) hat die Stadtverordnetenversammlung Aken diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, dem Grünordnungsplan, sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung 3 beschlossen.

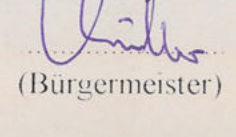
Aken, den 08.10.1993
x1: (Ergänzung) *pro. He*  (Bürgermeister)
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446).

VERFAHRENSVERMERKE

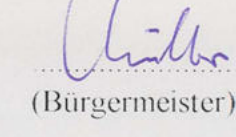
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.07.92 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1. Tag nach Beschluß bis zum 20.08.92 und den Abdruck in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am erfolgt

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

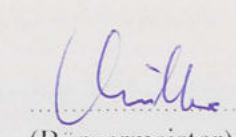
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

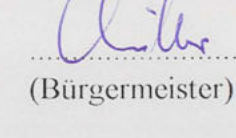
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach: § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09.07.92: nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

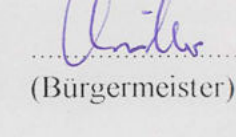
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 28.04.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

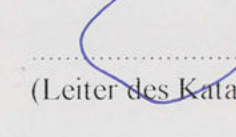
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.03.93 den "Entwurf des Bebauungsplanes" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

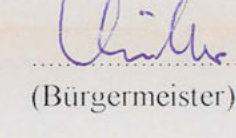
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), dem Grünordnungsplan, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.93 bis zum 11.06.93 nach § 3 Abs. 2 BauGB während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunden von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorbracht werden können, am 28.04.93 in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 28.04.93 bis zum 11.06.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 10.11.1993 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Köthen, den 10.11.1993  (Leiter des Katasteramtes)

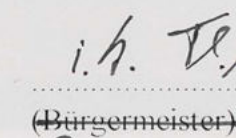
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)

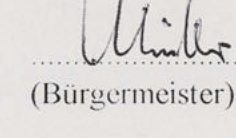
9. Der städtebauliche Teil des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan, wurde am 07.10.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 07.10.93 gebilligt

9a. Aken, den 08.10.1993  (Bürgermeister)
Der Satzungsbeschluß vom 07.10.1993 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 16.12.1993 aufgehoben und die Satzung am 16.12.1993 neu beschlossen. Aken, den 17.12.1993  (Bürgermeister)

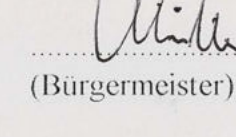
10. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan, wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.12.93 Az. 26-2702/2 - Ko. 6040/2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Deesau, Aken, den 21.12.1993  (Bürgermeister)
Regierungspräsidium Dessau

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

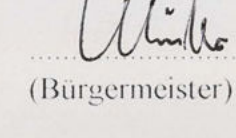
Aken, den 05.01.1994  (Bürgermeister)

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan wird hiermit ausgeteilt.

Aken, den 05.01.1994  (Bürgermeister)

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 12.01.1994 in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 12.01.94 bis zum 14.02.94 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden

Diese Satzung ist am 12.01.94 in Kraft getreten

Aken, den 16.02.1994  (Bürgermeister)