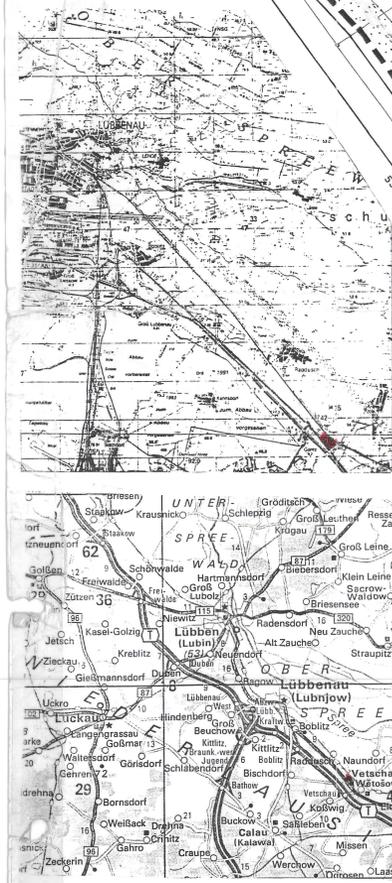




SO	24
0,8	g
3	g
FDA	13 m

Flächenzahlen = Gesamtgröße Grundstück



Vorhaben - und Erschließungsplan GÖRITZ

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im ..... erfolgt.
 

Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
 

Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 

Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
 

Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
 

Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am ..... dem Landrat des Kreises ..... angezeigt. Dieser hat mit Verfügung vom Az.: ..... erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
 

Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 

Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan 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 an ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.
 

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Gemäß Paragraph 9 Abs. 1 und 4 - BauGB - in Verbindung mit der BauVO und der Bauordnung Brandenburg

I. Art der baulichen Nutzung

- Die bauliche Nutzung der Grundstücke lt. Paragraph 17, Abs. 1 der BauVO ist nur insoweit zulässig, als sie nicht durch sonstige Festsetzungen eingeschränkt ist.
- Private Grünflächen
 

Private Grünflächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. In Gewerbegebieten sollten ca. 20 % der Grundstücksfläche als Gartenfläche angelegt werden. Innerhalb dieser Flächen sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Hofflächen und Terrassen zulässig. Je 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens 5 Laub-, Nadel- oder Obstbäume zu pflanzen.
- Pflanzungsarten und -auswahlkriterien
 

Die einzelnen Nutzungsbereiche des Baugebietes sind durch Rahmenpflanzungen einzufassen, so daß eine räumliche Gliederung und Raumaufteilung entsteht, die u. a. auch die Orientierung erleichtert. Hierfür sind von den zuständigen Behörden Leitholzarten vorzugeben. Lagerplätze und funktionell bedingt unansehnliche Freiräume sind durch dichte Deckpflanzungen abzusichern. Zur Bepflanzung passende Wuchshöhe und Kronenbreite, Windbruchanfälligkeit, giftige Früchte oder Pflanzenteile, Verschmutzung durch Fruchtfall oder Samenritzung und Verletzungsgefahr durch Dornen oder Stacheln sind zu berücksichtigen. Als Großgehölze sind bodenständige landschaftstypische Arten zu verwenden. Vertikalbegrenzung (Klettergehölze) sind an kalten Wänden (insbesondere an größeren befestigten Flächen) vorzusehen.
- Garagen, Stellplätze und Zufahrten
 

Stellplatzflächen sind mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen, wobei für je fünf Stellplätze mindestens 1 Baum zu pflanzen ist. Die Stellplätze sollen mit einem Belag, wie z. B. Rasensteinen oder Kleinplaster versehen werden, der eine vollständige Verriegelung des Bodens verhindert. Die Belagsart ist mit dem Planungsamt der Stadtverwaltung abzustimmen. Je Grundstück ist eine Zufahrt von max. 7,0 m Breite zulässig.
- Nebenanlagen
 

Es sind Nebenanlagen nach Paragraph 14 BauVO zulässig. Ausgeschlossen sind lediglich Anlagen zur Tierhaltung.

II. Maß der baulichen Nutzung

- Grund- und Geschößflächenzahl, Geschößzahl
 

Entlang der Verkehrsflächen sind ein- bis dreigeschossige Gebäude zulässig. Sie sind mit Flachdach und umlaufender Attika zu versehen. Es werden alle Räume mit einer Geschöshöhe über 2,0 m bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl mitgerechnet.
- Gebäudehöhe
 

Die Gebäudehöhe wird von angrenzenden Straßenniveau aus gemessen. Sie soll 13 m nicht überschreiten

III. Bauweise

- Offene Bauweise
 

Bei der offenen Bauweise sind zu den Grundstücksgrenzen mindestens 3,0 m Abstand einzuhalten. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze sind zulässig.
- Geschlossene Bauweise
 

Bei der geschlossenen Bauweise sind alle Gebäude aneinander zu bauen, mindestens aber durch Dächer oder andere raumabschließende Elemente miteinander zu verbinden.

IV. Städtebauliche Gestaltung

- Fassadengestaltung
 

Fassaden sind optisch zu gliedern und hellfarbig zu gestalten. Gliederungselemente können dunkelfarben abgesetzt werden. Sollte die Gebäudebreite nicht mit der geforderten Dachform und Gebäudehöhe zu vereinbaren sein, ist die Gebäudefront in mehrere Teile zu untergliedern. Vertikale Begründungen sind vorzusehen. Die Gebäudefronten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind vorzugsweise mit Fenstern zu versehen.
- Dachgestaltung
 

Dachform: Alle Gebäude einschließlich Nebengebäude sind mit Flachdächern und umlaufender Attika zu versehen.
- Attikagegestaltung
 

Die Attika ist durch Farb- und/oder Materialwechsel von der übrigen Fassade abzusetzen. Sie kann zu Gestaltungszwecken bis zu einer maximalen Länge von 1/3 der Fassadenfront unterbrochen werden. Ansonsten ist sie unlaufend vorzusehen. Die Attika kann zu Werbezwecken genutzt werden.

4.4. Nebengebäude

Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung an die Hauptgebäude anzupassen. Nebengebäude an der Grundstücksgrenze von Nachbargrundstücken müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche die gleiche Bauflucht einhalten und einseitig gestaltet sein. Diese Bauflucht hat mindestens 15,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu sein.

4.5. Einfriedigung

Einfriedigungen an öffentlichen Flächen und von dieser Stelle 15,0 m in die Tiefe des Grundstückes, dürfen nur aus Maschenzaun oder ähnlich transparenten Materialien bestehen und müssen hinterpflanzt sein.

4.6. Werbeanlagen

In Gewerbegebieten dürfen Werbeanlagen je Gebäude 6 % der Fassadenfläche der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Die Werbefläche wird begrenzt auf maximal 6,0 m<sup>2</sup> je Anlage.

4.7. Materialeinsatz

Für die Straßenfassaden kommen folgende Baustoffe in Frage: Sichtmauerwerk, Putze, Fensterflächen, Holz- und Metallverkleidungen. An geeigneten Stellen können Rankhilfen gefordert werden.

V. Ver- und Entsorgung

- Leitungen
 

Sämtliche Erschließungsleitungen (Ver- und Entsorgung) liegen unter den Fuß- und Fahrwegen im öffentlichen Straßenraum.
- Regenwasserentwässerung
 

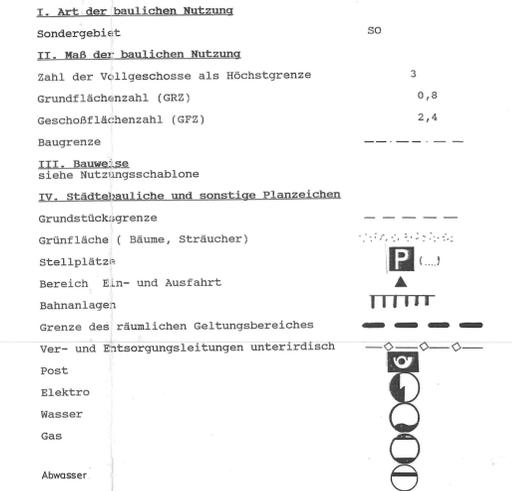
Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist als Brauchwasser zu nutzen oder auf dem Grundstück zu versickern. Oberflächenwasser befestigter Grundstücksflächen, die betriebsbedingt verunreinigt oder durch KFZ-Nutzung verunreinigt werden, sind über Abscheidungsanlagen aufzufangen und zu reinigen, bevor sie dem Grundwasser oder den öffentlichen Grün- oder Verkehrsflächen zugeleitet werden. Überschüssiges Regenwasser ist den Regenwasserleitungen der Verkehrsflächen bzw. den öffentlichen Grünflächen zuzuleiten. Es hat eine Trennung vom Schmutzwasserkanalsystem zu erfolgen.

VI. Hinweis

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Sondergebiet (SO)	
Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
Vollgeschosse (Anzahl)	geschlossene Bauweise (g)
Dachform FDA = Flachdach Attika	AH = maximale Attikahöhe (in m)

Zeichnerische Festsetzungen



BAUHERR BAUORT  
0-7541 GÖRITZ

VORHABEN - UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN  
Bauvorhaben  
GEWERBEPARK GÖRITZ

M : 1:1 000 Dessau 25.11.1991

INGENIEURBÜRO  
für **INDUSTRIEBAU**  
ANHALT DESSAU  
Albrechtstraße 48/Waggonbau Tor 81  
0-4500 Dessau, Telefon 069 37 471 3581