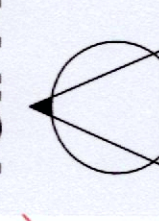


Teil A



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)
Nutzungsschablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

15 Allgemeine Wohngebiete mit Nomenklatur*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Bauform

Baugrenze

Verkehrsfächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Kampfmittelbelastung

Bauordnungrechtliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 (7) BauGB)

Bauordnung

Satteldach und oder Pultdach mit Dachneigung von 30°-45°

Fachdach und oder Zeltdach mit Dachneigung von 15°-20°

Informelle Darstellung

1015 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flur 21 vorhandene Flurgrenzen mit Flurnummer

100 Gebäudebestand lt. ALK

* Hinweis: Die Nomenklatur der Baugelände bezieht sich auf die Ursprungsplanung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Naumburg (Saale)

Gemessung Naumburg (Saale)

Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 04/2012

Vervielfältigungsrecht: erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt A 18-38915-2009-14 Aktenzeichen

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet **WA** sind gem. § 1 V. VI BauNVO die Nutzungen gem. § 4 III BauNVO

Nr. 2 - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nr. 4 - Anlagen für Verwaltungen.

Nr. 5 - Tankstellen.

sowie gem. § 4 III BauNVO

nicht zulässig.

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

3. Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird entsprechend Planeinschrieb über Bezugspunkt festgesetzt auf maximal: - 6,0 m bei Geschossigkeit II

- 9,0 m bei Geschossigkeit III.

Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrfläche des Walter-Hege-Weges, Eine von vordereinander liegenden abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordern.

4. Höhenlage der Gebäude / bauliche Anlagen: Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf im **WA 26** in ihrer Höhe nicht mehr als -0,40 m von dem Bezugspunkt abweichen (Normalhöhe). Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf im **WA 15** nicht mehr als +0,30 m von dem Bezugspunkt abweichen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrfläche des Walter-Hege-Weges. Eine von vordereinander liegenden abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordern.

5. Bei Reihenhäusern sind mindestens 2 Gebäudeeinheiten in der Höhenlage zusammenzufassen.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

6. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO im gesamten Planleistungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

8. Bauliche Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.

Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

15 Allgemeine Wohngebiete mit Nomenklatur*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Bauform

Baugrenze

Verkehrsfächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Kampfmittelbelastung

Bauordnungrechtliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 (7) BauGB)

Bauordnung

Satteldach und oder Pultdach mit Dachneigung von 30°-45°

Fachdach und oder Zeltdach mit Dachneigung von 15°-20°

Informelle Darstellung

1015 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flur 21 vorhandene Flurgrenzen mit Flurnummer

100 Gebäudebestand lt. ALK

* Hinweis: Die Nomenklatur der Baugelände bezieht sich auf die Ursprungsplanung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Naumburg (Saale)

Gemessung Naumburg (Saale)

Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 04/2012

Vervielfältigungsrecht: erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt A 18-38915-2009-14 Aktenzeichen

Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

15 Allgemeine Wohngebiete mit Nomenklatur*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Bauform

Baugrenze

Verkehrsfächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Kampfmittelbelastung

Bauordnungrechtliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 (7) BauGB)

Bauordnung

Satteldach und oder Pultdach mit Dachneigung von 30°-45°

Fachdach und oder Zeltdach mit Dachneigung von 15°-20°

Informelle Darstellung

1015 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flur 21 vorhandene Flurgrenzen mit Flurnummer

100 Gebäudebestand lt. ALK

* Hinweis: Die Nomenklatur der Baugelände bezieht sich auf die Ursprungsplanung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Naumburg (Saale)

Gemessung Naumburg (Saale)

Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 04/2012

Vervielfältigungsrecht: erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt A 18-38915-2009-14 Aktenzeichen

Teil A

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

15 Allgemeine Wohngebiete mit Nomenklatur*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Bauform

Baugrenze

Verkehrsfächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Kampfmittelbelastung

Bauordnungrechtliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 (7) BauGB)

Bauordnung

Satteldach und oder Pultdach mit Dachneigung von 30°-45°

Fachdach und oder Zeltdach mit Dachneigung von 15°-20°

Informelle Darstellung

1015 vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flur 21 vorhandene Flurgrenzen mit Flurnummer

100 Gebäudebestand lt. ALK

* Hinweis: Die Nomenklatur der Baugelände bezieht sich auf die Ursprungsplanung.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Naumburg (Saale)

Gemessung Naumburg (Saale)

Maßstab 1:1.000

Stand der Planunterlagen (Monat/Jahr) 04/2012

Vervielfältigungsrecht: erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt A 18-38915-2009-14 Aktenzeichen

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet **WA** sind gem. § 1 V. VI BauNVO die Nutzungen gem. § 4 III BauNVO

Nr. 2 - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nr. 4 - Anlagen für Verwaltungen.

Nr. 5 - Tankstellen.

sowie gem. § 4 III BauNVO

nicht zulässig.

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen

3. Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) wird entsprechend Planeinschrieb über Bezugspunkt festgesetzt auf maximal: - 6,0 m bei Geschossigkeit II

- 9,0 m bei Geschossigkeit III.

Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrfläche des Walter-Hege-Weges, Eine von vordereinander liegenden abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordern.

4. Höhenlage der Gebäude / bauliche Anlagen: Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf im **WA 26** in ihrer Höhe nicht mehr als -0,40 m von dem Bezugspunkt abweichen (Normalhöhe). Die Oberfläche des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss "OKFF EG" darf im **WA 15** nicht mehr als +0,30 m von dem Bezugspunkt abweichen (Normalhöhe). Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage in Straßenmitte, der dem Baugrundstück als Haupterschließung zugeordneten Verkehrfläche des Walter-Hege-Weges. Eine von vordereinander liegenden abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlage dies erfordern.

5. Bei Reihenhäusern sind mindestens 2 Gebäudeeinheiten in der Höhenlage zusammenzufassen.

Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen

6. Gemäß § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO im gesamten Planleistungsbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind, sofern es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

8. Bauliche Anlagen zur Kleintierhaltung sind unzulässig.

Teil C

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauO SA)

Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

1. Die durch Planeinschrieb festgesetzten Dachformen und Dachneigungen sind verbindlich.

SD - Satteldach

ZD - Zeltdach

FD - Flachdach

PD - Pultdach

Garagen und Carports sind mit einem begrünten Dach auszuführen oder durch geeignete Pflanzen zu begrünen.

Die Dachdeckung der Gebäude ist in Dachsteinen von rot bis dunkelbrauner sowie grau bis anthrazitbrauner Tönung auszuführen, Materialien in schwarzer Tönung sind unzulässig.

Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben mit einer maximalen Breite von 2,5 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Einzelgauben darf 2,0 m nicht unterschreiten. Die Addition der Gauben darf die Hälfte der Traufbreite an der jeweiligen Fassade nicht überschreiten. Der Abstand an den Giebelseiten muss mindestens 1,5 m zum Ortsgang betragen. Die Firstlinie bzw. der höchste Punkt der Dachgaube muss mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegen. Eingeschnittenen Dachbalkone dürfen nur an den von den öffentlichen Erschließungsstraßen abgewandten Gebäudeseiten realisiert werden.

Fassadengestaltung

2. Für die Gestaltung der Fassaden sind folgende Materialien zulässig:

Putz, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holz

Bei Gebäuden in Grenzbebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser) sind die Materialien auch hinsichtlich ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Baustoffe aus Kunststoff und Abbestreuzt sowie Materialien in schwarzer Farbe.

Die Fassadenflächen der Garagen haben in Material und Farbe denen des Hauptbaukörpers zu entsprechen. Eine Fassadenbegrenzung mittels Spornträgern, Rankengerüsten, etc. ist zulässig.

Stellplätze

3. Sämtliche offene Stellplätze und öffentliche Parkplätze innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Entsprechend der Artenliste sind Stellplätze und öffentliche Parkplätze ausreichend einzugrünen und mit schattenspendenden Gehölzen zu überstellen.

Standplätze für Müllbehälter

4. Die Standplätze für Müllbehälter sind durch Bepflanzung (Rankengerüste), Verkleidung oder durch bauliche Maßnahmen gegen Einsicht abzuschirmen.

Ebenfalls sind die Standorte für Reststoff-Container mit Materialien, wie unter Ziffer 3. für Stellplätze dargelegt, auszubilden.

Teil D

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablonen und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

15 Allgemeine Wohngebiete mit Nomenklatur*

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

Bauform

Baugrenze

Verkehrsfächen, öffentlich

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier: Kampfmittelbelastung

Bauordnungrechtliche Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 (7) BauGB)

Bauordnung

Satteldach und oder Pultdach mit Dachneigung von 30°-45°

Fachdach und oder Zeltdach mit Dachneigung von 15°-20°

Informelle Darstellung

1015