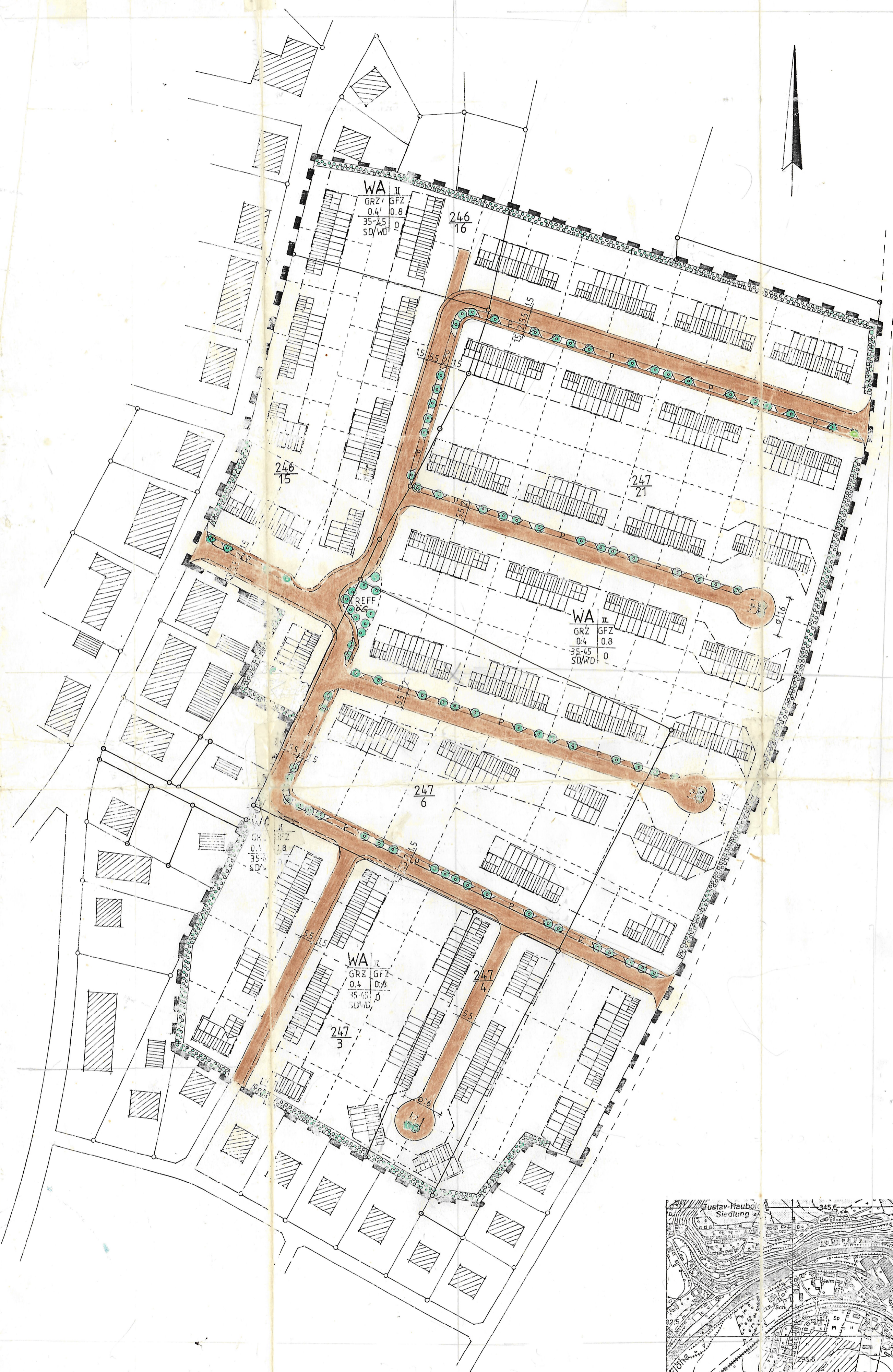


ZEICHENERKLÄRUNG

PFLANZENBINDUNGEN gemäß § 9 (1) 25 BauGB



WA	Allgem. Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss und Dachgeschoss
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
0	Offene Bauweise
35-45	Vorgezeichnete Dachneigung
SD/WD	Sattel- oder Walmdach
—	Baugrenze
—	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
15,55 2,15	Breite der Straße, Wege usw.
P	Öffentliche Parkfläche
—	Fläche zum Anpflanzen von Büschen und Sträuchern
⊙	Zu pflanzende Bäume
—	Grenze des Geltungsbereiches öff. Grün

- Pflanzungen auf dem Baugrundstück sind durch den Grundstückseigentümer durchzuführen. Er hat von der Gemeinde durchgeführte Pflanzungen entlang der Erschließungsstraße zu dulden und auf Dauer zu unterhalten.
- Für Pflanzungen sind folgende Pflanzen zu verwenden:
 1. Einzelbaumallee
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 2. Einzelbäume
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Traubeneiche (Quercus petraea)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 3. Wandbegrenzung
 - Efeu (Hedera helix)
 - Wilder Wein (parthenocarpus tricuspidata Veitchii)
 4. Standortgerechte Saatgutmischung gemäß DIN 18917
 5. Standortgerechte Wildkräutermischung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.01.93 beschlossen, für das Wohngebiet einen B-plan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.01.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Die ... hat mit Beschluss vom ... den B-plan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Die vorzeitige Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) erfolgte.

Der B-plan wurde am 29.12.93 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Am 23.01.93 wurde der B-plan mit Begründung und dem B-plan selbst am 23.01.93 in den öffentlichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der B-plan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § 214 und § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des B-planes mit der Begründung in der Fassung vom ... wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses der ... vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit der Darstellung im Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Siegel Bürgermeister

Siegel Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

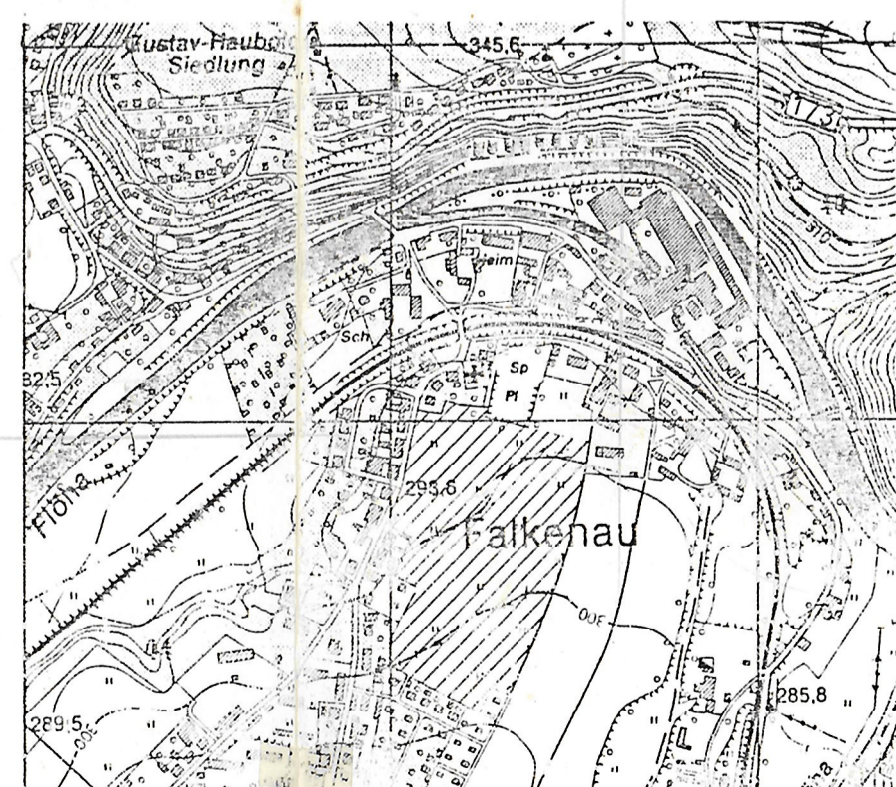
Je Grundstück sind die nach Stellplatzverordnung festgelegten Garagen Carports bzw. Stellplätze zu errichten. Sämtliche Einzel- oder Doppelgaragen sind mit Sattel- oder Walmdächern auszubilden. Die Dachneigung der Garagen ist der des Hauptgebäudes anzugleichen. Zweckes Anpassung an das Hauptgebäude kann die Garagenhöhe 2,75 m überschreiten, sofern die Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze nicht überschritten wird.

Flöha, den ...

Zulässig sind Erd- und Dachgeschoss. Für die Dachgeschosse sind Kniestocke bis zu 1,8 m über Oberkante Erdgeschosdecke sowie Dachgauben bis zu 2/3 der Dachlänge und einer äußeren Höhe von 1,20 m erlaubt.

Bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit ist je 300 m² Grundstücksfläche ein halbtümiger heimischer Laubbaum zu pflanzen (Heister, siehe Festlegungen "Pflanzenbindung") und zu unterhalten.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind lediglich als Einfassung von dem Hause vorgelagerten Pflanzbesten bis zu einer Höhe von 30 cm über Oberkante Fußweg zulässig. Einfriedungen zur offenen Landschaft sind in licht- und luftdurchlässiger Form ohne Sockel zu errichten. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nicht zulässig. Erlaubt sind jedoch Resenkennteneine mit einer max. Höhe von 10 cm über Oberkante Gelände.



Übersichtspl. M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE FALKENAU

WOHNGEBIET

IMPULS-PLANUNGSBÜRO HOPE
ALBERTSTR. 5
0-9102 LIMBACH-OBERRÖCH

M 1:1000