

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „An der Altenburger Straße“ OT Lobstädt

Erläuterungsbericht

Die Gemeinde Neukieritzsch beabsichtigt den genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II „An der Altenburger Straße“ zu ändern.

Im Zuge der 4. Änderung soll der Zwang zur einheitlichen Farbgestaltung der Wohnhausfassaden aufgehoben werden. Gleichzeitig soll die Festsetzung zur Drenpelhöhe den Ansprüchen an ein modernes Wohnen mit möglichst großer Nutzung im Dachbereich angepasst werden.

Mit diesen Änderungen soll den individuellen Ansprüchen der derzeitigen Grundstückseigentümer und der zukünftigen Bauherren entsprochen werden.

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen textlichen Festsetzungen für das gesamte Plangebiet werden wie folgt geändert:

Punkt 1.

Unverändert

Punkt 2.

Gemäß § 89 Abs. 1 Ziffer 1 SächsBauO sind die Außenwände zu verputzen.

Eine Farbgestaltung des Putzes ist zulässig, wenn

- **der Wert der Helligkeit der Farbe (Wert L) gleich oder höher 85 ist und**
- **der Grad der Buntheit (Wert C) gleich oder geringer 35 ist.**

Alle Farbtöne des Farbkreises sind unter o. g. Einschränkung möglich (siehe hierzu auch Anlage 1 zum Erläuterungsbericht).

Bis zu einem Drittel der Ansichtsfläche kann auch in anderen Materialien (Holz, Schiefer ect.) ausgeführt werden.

Nebenanlagen und Garagen sind im gleichen Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen.

Glasanbauten (Wintergärten) haben die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude einzuhalten. Abgeschlossene Anbauten erhöhen das Maß der baulichen Nutzung nicht.

Punkt 3.

Unverändert

Punkt 4.

Für das gesamte Plangebiet sind Satteldächer zulässig, die Firstrichtung ist in der Planzeichnung vorgegeben.

Die Dachneigung beträgt 38°. Abweichungen bis zu 3° sind zulässig.

Drempel sind bis zu einer Höhe von **1,00 m** (OK Rohdecke bis UK Sparren, außengemessen) zulässig.

Als Dachdeckung sind nur Materialien mit roten Farbtönen zulässig.

Punkt 5. bis 9.

Bleiben unverändert.

Die nachfolgenden Hinweise gelten unverändert.

Für diese Bebauungsplanänderung wird in Abstimmung mit dem Bauplanungsamt des Landkreises Leipzig ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Neukieritzsch, den 10.06.2009

Zander
Leiterin Bauamt



11.04.2019

5. März 2019

Druck **Anlage zur Satzungsänderung**
B-Plan Nr. 2 „An der Altenburger Straße“ in Lobstädt

Alle Farben, die das menschliche Auge wahrnehmen kann, unterscheiden sich durch drei Merkmale: Helligkeit, Grad der Buntheit und Farbton. Diese drei Parameter werden international mit Lightness (L), Chroma (C) und Hue (H) bezeichnet.

Für die Fassaden der Gebäude im B-Plan Nr. 2 „An der Altenburger Straße“ in Lobstädt werden nachstehende Grenzwerte festgelegt:

1. Lightness oder Helligkeit

Die Helligkeitswert gibt die Helligkeit der jeweiligen Farbe und somit ihre Relation zu Weiß (100) und schwarz (0) an.

Der Wert der Helligkeit der gewählten Farbe muß mindestens 85 sein.

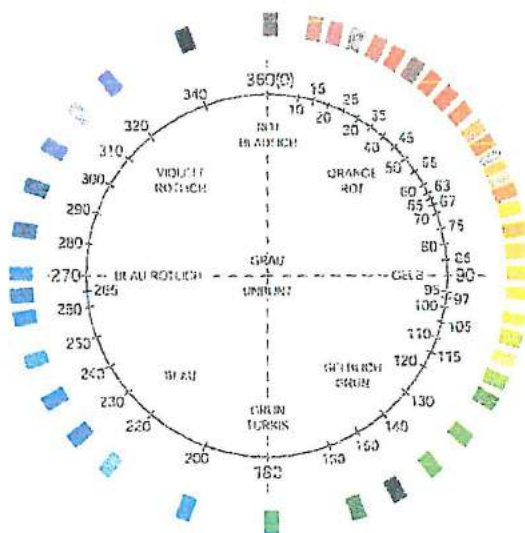
2. Chroma oder Grad der Buntheit

Der Grad der Buntheit definiert den Abstand zur Grauachse (Grau = 0). Je höher der Wert ist, desto bunter erscheint die Farbe.

Der Chroma-Wert der gewählten Farbe darf höchstens 35 betragen.

3. Hue oder Farbton

Hue oder der Farbton gibt die Lage eines Farbtones im Farbkreis (Farbwinkel) an.

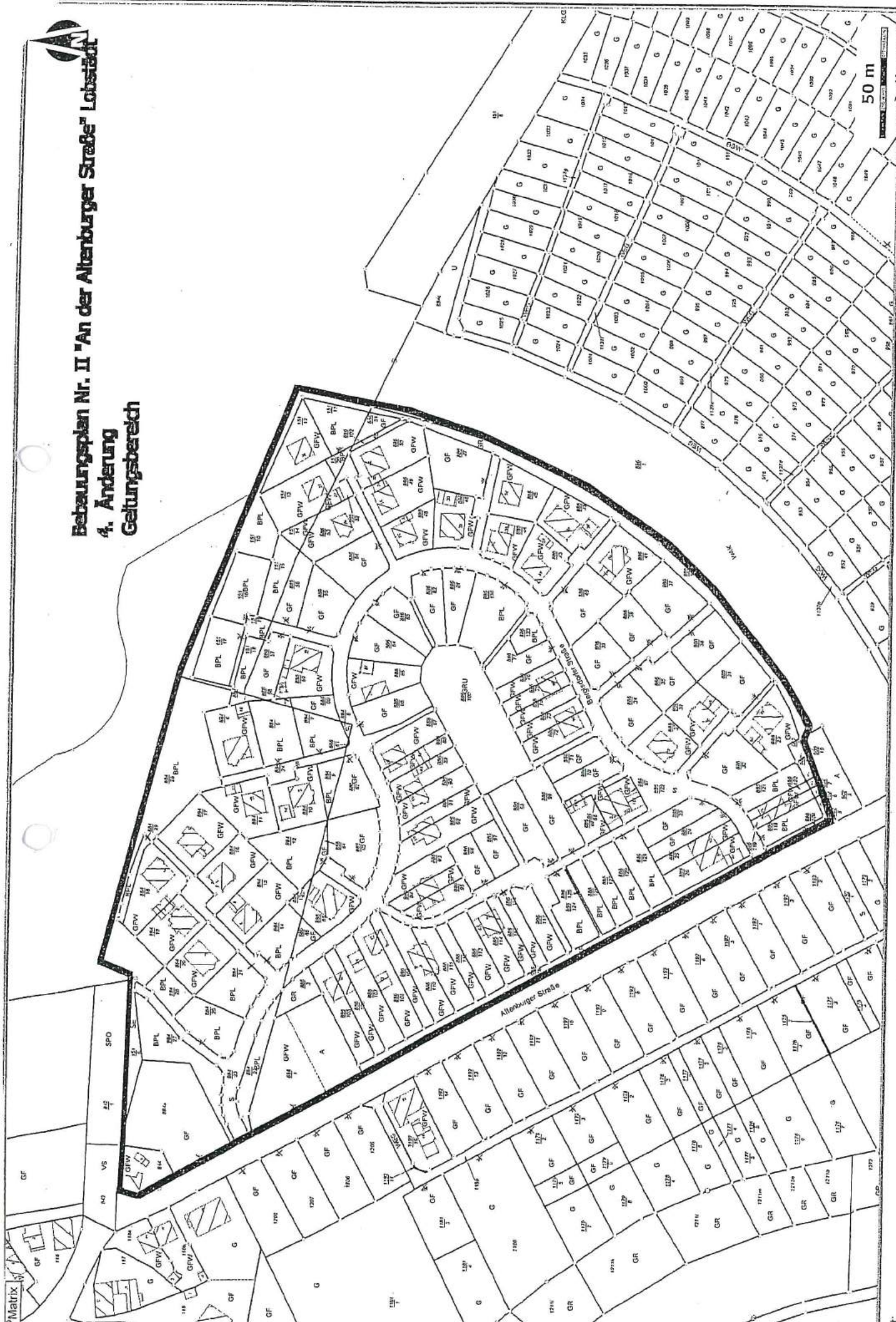


Der Farbton im Farbkreis wird nicht vorgeschrieben.



Bebauungsplan Nr. II "An der Altenburger Straße" Lobstädt

4. Änderung Geltungsbereich



Bearbeiter: Frau Zander

11.06.2009 1:1490

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II „An der Altenburger Straße“ OT Lobstädt

Lesefassung der textlichen Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR) bzw. Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt (§4 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO wird ausgeschlossen). Ausnahmen gemäß §§ 3 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen.
2. Gemäß § 89 Abs. 1 Ziffer 1 SächsBO sind die Außenwände zu verputzen.
Eine Farbgestaltung des Putzes ist zulässig, wenn
 - der Wert der Helligkeit der Farbe (Wert L) gleich oder höher 85 ist und
 - der Grad der Buntheit (Wert C) gleich oder geringer 35 ist.**Alle Farbtöne des Farbkreises sind unter o. g. Einschränkung möglich (siehe hierzu auch Anlage 1 zum Erläuterungsbericht).**

Bis zu einem Drittel der Ansichtsfläche kann auch in anderen Materialien (Holz, Schiefer etc.) ausgeführt werden.

Nebenanlagen und Garagen sind im gleichen Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen.

Glasanbauten (Wintergärten) haben die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude einzuhalten. Abgeschlossene Anbauten erhöhen das Maß der baulichen Nutzung nicht.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB dürfen die OK Fußboden der Erdgeschosses bis zu 36 cm (2 Stufen) höher liegen als die fertig ausgebaute Verkehrsfläche unter Berücksichtigung von 2 % Gefälle im Vorgarten in Richtung Verkehrsfläche.
Die Verkehrsfläche bezieht sich auf die geplanten Höhen.
Gartenseitig kann eine Terrasse angeschüttet werden.
4. Gemäß § 89 Abs. 1 Ziffern 1 SächsBO sind das gesamte Plangebiet Satteldächer zulässig, die Firstrichtung ist in der Planzeichnung vorgegeben.
Die Dachneigung beträgt 38°. Abweichungen bis zu 3° sind zulässig.
Drempel sind bis zu einer Höhe von **1,00 m** (OK Rohdecke bis UK Sparren, außengemessen) zulässig.
Als Dachdeckung sind nur Materialien mit roten Farbtönen zulässig.
5. Gemäß § 9 Abs. 1, Ziffer 4 BauGB sollen Nebenanlagen und Garagen baulich und Gestalterisch in das Hauptgebäude integriert werden.
Vom Hauptgebäude gelöste Nebenanlagen können auch Flachdächer erhalten, die durch ein waagerechtes Ortsgesims abzuschließen sind.
Aneinander gebaute Garagen müssen vorne fluchten und gleich hoch sein, das Ortsgesims muss einheitlich gestaltet sein.
Garagen und Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück auszuweisen.

Zwischen Garage und Erschließungsstraße ist ein Abstand von 3,00 m einzuhalten. Dies gilt nicht für Carports und Stellplätze.

6. Gemäß § 83 Abs. 1 Ziffer 4 SächsBO sind Sichtblenden im Wohngartenbereich zwischen den Grundstücken nur aus Holz in senkrechter oder waagerechter Lattung und nur bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 6,00 m zulässig.

Entlang öffentlicher Verkehrs- und Stellflächen sind Zäune jeglicher Art intensiv zu begrünen. Vorgärten (Fläche zwischen Erschließungsstraße und Gebäudezugang) sind als Pflanz- und Rasenfläche anzulegen. Einfriedungen sind hier nur bis 0,60 m Höhe in senkrechter oder Waagerechter Lattung zulässig.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB soll die das Baugebiet umschließende öffentliche Grünfläche im Sinne ökologischer Landschaftspflege unterhalten werden und der Öffentlichkeit zugänglich bleiben (Seeufer).

Die Zufahrt für Fahrzeuge der Wasserwirtschaft zur Wartung des Flussgrabens am östlichen Plangebietsrand ist jederzeit über die begleitende Grünfläche zu ermöglichen.

Der landschaftspflegerische Begleitplan ist für die Bepflanzung und die Landschaftspflege der öffentlichen und privaten Flächen maßgebend. Danach sind nur standortgerechte Gehölze und Bäume und keine Koniferen gestattet. Die Anordnung der zu pflanzenden Bäume und Sträucher und die folgende Pflanzliste sind dem landschaftsplanerischen Begleitplan entnommen.

Pflanzliste:

Nr.	lat. Bezeichnung	dt. Bezeichnung
1	<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche
2	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
3	<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche
4	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffiger Weißdorn
5	<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
6	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
7	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
8	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
9	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
10	<i>Sorbus aria</i> `Magnifica`	Mehlbeere
11	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
12	<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
13	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
14	<i>Fragula alnus</i>	Faulbaum
15	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
16	<i>Viburnum lantana</i>	Wollige Schneeball
17	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
18	<i>Corylus avellana</i>	Wald-Hasel
19	<i>Betula pendula</i> `Purpurea`	Purpur-Birke
20	<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle/ Schwarz-Erle
21	<i>Alnus incana</i> `Aurea`	Gold-Erle