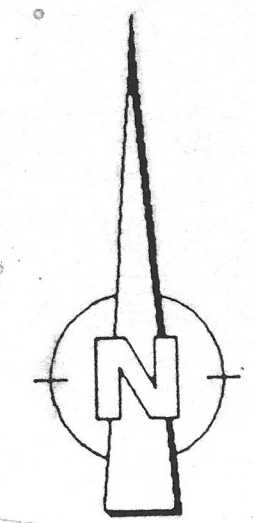


# Stadt Scheßlitz 4. Bebauungsplan - Änderung "Zeckendorfer Loh"

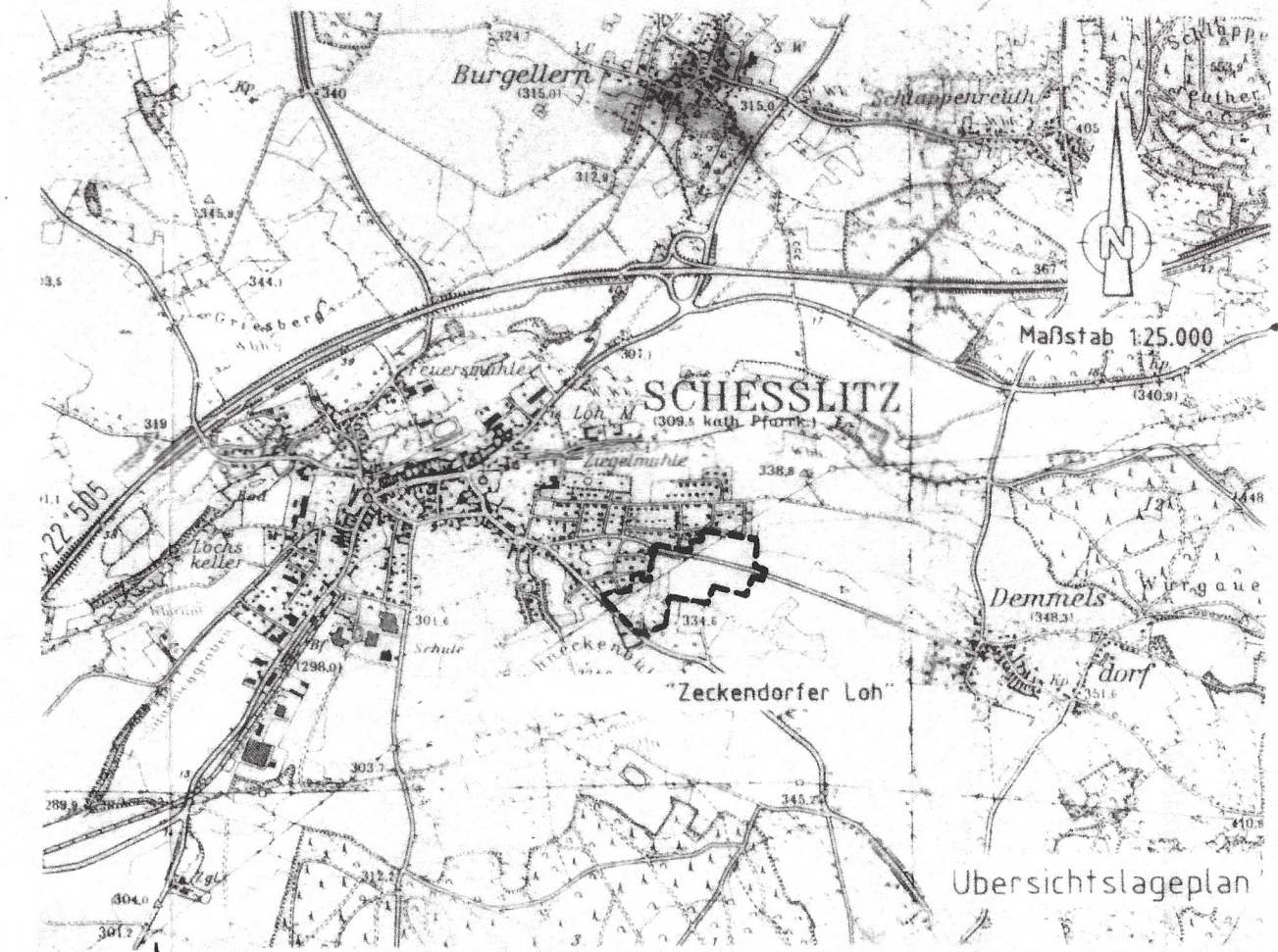


4. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

WA	II=I+D
0,4 z.B. 0,7	0,7 z.B.
SD 0	Eo.D. (EINZEL- oder DOPPELHAUSER)



M = 1:1000



## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. 0,7 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- I+D Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO; Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)
- Hauptfirstrichtung
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- EINZEL- oder DOPPELHAUSER zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
- Grenze des Änderungsbereiches
- Standort

Die Festsetzung gilt für diesen Änderungsbereich sowie für den verbindlichen Bebauungsplan vom 15.12.1995, sowie für die 1te, 2te, 3te und 4te Änderung

## ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

**Grenzgaragen**  
Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> brauchen zur Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn an der Grenze eine Wandhöhe von 3 m im Mittel nicht überschritten wird; die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis 75° und Giebelflächen im Bereich des Dachs bei einer Dachneigung bis zu 75° bleibt außer Betracht. Insgesamt darf diese Grenzbebauung auf dem Grundstück 50 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche sowie eine Gesamtlänge der Außenwände von 8 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten; dabei werden Nutzflächen in Dach- und Kellerräumen nicht angerechnet. Die bauliche Verbindung dieser Grenzbebauung mit einem Hauptgebäude oder einem weiteren Nebengebäude ist zulässig, soweit diese Gebäude für sich betrachtet die auf sie treffenden Abstandsflächen einhalten.

## Stadt Scheßlitz 4. Bebauungsplan - Änderung "Zeckendorfer Loh"

### Vereinfachte Änderung

Der Stadtrat hat am 25.09.2001 beschlossen, für das Gebiet "Zeckendorfer Loh" den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 1.2. März 2002 als Satzung beschlossen.

Stadt Scheßlitz, den 25. März 2002

1. Bürgermeister *Frank Junh*



Änderung:	Entwurf: 29.07.2002
Bauamt Stadt Scheßlitz	<i>[Signature]</i>

*aktueller Plan*