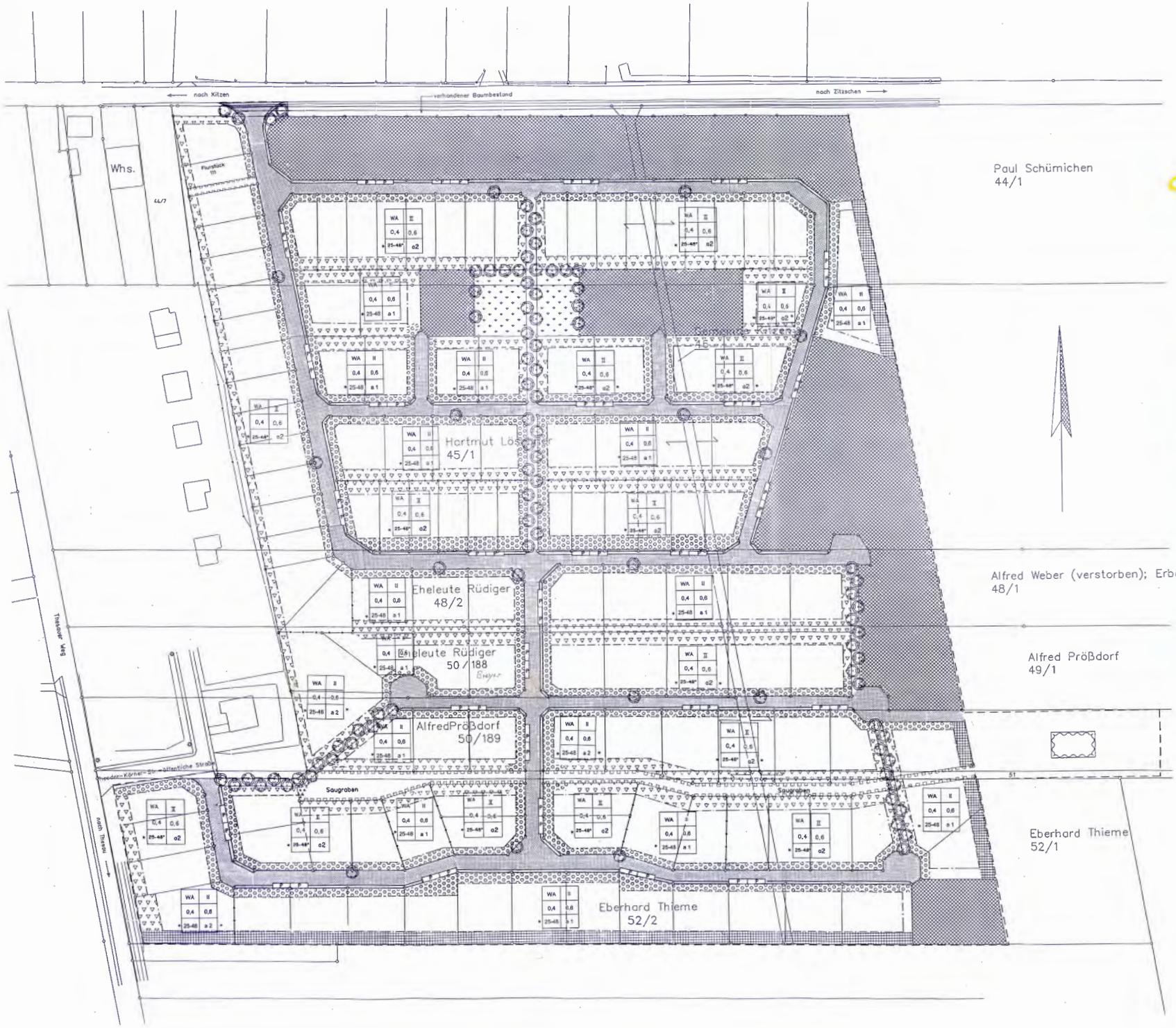

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG DER VERSCH. BAUWEISEN
- BAUGRENZE
- * STRASSENRAUM
- * GEHWEG

* PFLANZGEBOT

- * GRÜNGÜRTEL / PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- * GRÜNGÜRTEL / PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE VORGÄRTEN PRIVATE GRUNDSTÜCKSEINFAHRTEN
- * PRIVATE HAUS- UND NUTZGÄRTEN
- * ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- * ÖFFENTLICHE VORBEHALTSFLÄCHE FÜR ENTWÄSSERUNGSGRABEN
- * ÖFFENTLICHES VERKEHRSGRÜN
- P * ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachneigung	Bauweise

FLÄCHE FÜR ANLAGEN ZUR BEHANDLUNG VON WASSER UND ABWASSER

* B. S. Flächenbilanz

vorläufige Flächenangaben vorbehaltlich der Grenzvermessung

Bruttobauland	87195	m²
Verkehrsflächen	7200	m²
Straßen	510	m²
Gehwege		
öffentliche Grünflächen		
Graben	1680	m²
Rückenteich	700	m²
Spielplatz	1025	m²
Grüngürtel/ private Grünflächen	18115	m²
Nettobauland (Grundstücksflächen)	60085	m²

* nachrichtlich: auf Grund der geologischen Bedingungen können Setzungs- und Verwerfungserscheinungen auftreten

Teil B
Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Grundlage
des § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl., I S. 2253),
des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (Bau-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.4.1993 (BGBl. I, S. 266, BGBl. III, 213-15),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S.132) und der Sächsischen Bauordnung (BauO) in der ab 19.8.1992 gültigen Fassung (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 20.8.1992).

B.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Gestungsbereiches (§ 9 Abs. (7))

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet wird als

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Eine Tankstelle ist nur an der kommunalen Straße von Kitzen in Richtung Zitzschen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Als Maße der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

GRZ = 0,4
GFZ = 0,6

zulässige Zahl der Vollgeschosse: 2

3. Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB)

a 1 - offene Bauweise, zulässig ist nur die Errichtung von freistehenden Einzelhäusern
a 2 - offene Bauweise, zulässig ist nur die Errichtung von freistehenden Einzel- und Doppelhäusern

4. Lage der Bebauung (§ 9 Abs. (1) Nr. 3 BauGB)

In den Planzeichnungen sind festgesetzt:

- Baugrenzen (§ 23 Abs. (3) BauNVO)

5. Flächen für Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Grundstück sind 2 offene PKW- Stellplätze zu schaffen.
Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Flächen für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Durch die Wahl der Flächenbefestigungen (Sickerpflaster, Rasengitterplatten...) und geeignete ergänzende Maßnahmen ist sicherzustellen, daß das auf diesen Flächen anfallende Oberflächenwasser vollständig auf den Grundstücken versickert wird.

* Das Oberflächenwasser des Straßenraumes wird über eine Entwässerungsrinne dem Oberflächenwasserkanal zugeführt der in den Sickerteich einleitet.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßen, Fußwege, Flächen für den ruhenden Verkehr und Flächen zur Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers sind in den Planzeichnungen eingetragen.
Je Grundstück ist eine Zufahrt vom max. 4 m Breite zulässig. Gemeinsame Zufahrten von 2 benachbarten Grundstücken sind bis 5,50 m Breite zulässig.

7. Unterirdische Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen für das Wohngebiet werden vorrangig unter den Fußwegen verlegt.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

8.1. Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit folgenden Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Grünflächen durchzuführen:

8 1.1. Einzelbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Rot-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Fagus silvatica	Rot-Buche
Fraxinus exelsior	Esche
Pinus silvestris	Waldkiefer
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petrea	Traubeneiche
Populus fremula	Zitter-Pappel
Ulmus carpinofolia	Feld-Ulme

8.2. Private Grünflächen, zu 8.1.2. und 8.1.3.

8.2.1. Die Hausgärten und Nutzgärten sind untereinander und zur freien Landschaft mit einer einreihigen (1St/m²) Gehölzpflanzung aus Punkt 8.1.2. anzulegen. Je 200 m² Hausgarten ist ein Baum aus Punkt 8.1.1 o. 8.1.3 zu pflanzen.

8.2.2. Die Einfriedungen der Vorgärten sind mit geschnittenen Hecken vorzunehmen. Folgende Arten sind zulässig:

Fagus silvatica	Rotbuche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
rataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

8.1.2. Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier in Arten	Felsenbirne
Grataegus in Arten	Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Lingustrum vulgare	Liguster
Rhamnus cathatica	Echter-Kreuzdorn
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

8.1.3. Kleinbäume

Alnus incana	Grau-Erle
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuch
Malus in Arten	Apfel
Pyrus in Arten	Birne
Sorbus forminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
* Sorbus aucuparia in Arten	Eberesche
* Crataegus in Arten	Weiß- und Rotdorn

Als Obstbäume sind nur heimische Arten und Sorten zu verwenden.

8.1.4. Baumgrößen

Einzelbäume: Hochstämme 3x verpfl. aus extra weitem Stand, Stammumfang 14-16 cm.
Kleinbäume: Hochstämme 2x verpl. Stammumfang:10-12
In Sichtdreiecken sind, abgesehen von Einzelbäumen mit einem Kronenansatz nicht unter 300 cm, nur Gehölze zulässig, deren Wuchshöhe 80 cm nicht überschreitet.

8.2.3. Gemeinschaftsgrün im Vorgarten
Je 100 m² ist mind. ein Baum aus Punkt 8.1.1. oder 8.1.3. zu pflanzen.

Folgende Straucharten sind zulässig:

Sträucher: siehe Punkt 8.1.2. sowie

Amelanchier ovalis	Gem. Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buchsbaum
Calluna vulgaris	Heidekraut
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Coronilla emerus	Kornwicke
Cotoneaster inegt.	Gew. Felsenmispel
Cytius nigricans	Schwarz.Ginster
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Empetrum nigrum	Krähenbeere
Erica tetralis	Glocken-Heide
Genista germanica	Dtsch. Ginster
Genista pilosa	Heide-Ginster
Juniperus communis	Wacholder
Ulex europaeus	Stechginster
Vibumum lantana	Wolliger Schneeball
Vaccinium uliginosum	Rauschbeere
Vaccinium vitis-idea	Preiselbeere

8.3. Öffentliche Grünflächen

* **8.3.1. Spielplatzfläche**

Pro 200 m² ist ein Baum aus Punkt 8.1.1. oder 8.1.3. zu pflanzen. Die Randbereiche des Spielplatzes sind mit einer zweireihigen Heckenpflanzung aus Punkt 8.1.2. einzurahmen.

* **8.3.2. Vorbehaltsfläche für Entwässerungsgraben**

Die Vorbehaltsfläche für Entwässerungsgraben ist mit einem Leitungsrecht für die Gemeinde Kitzen zu belasten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 16 Bau GB).

* **8.3.3. Verkehrsgrün**

Für die im Straßenraum eingezeichneten Bäume sind Arten aus Punkt 8.1.1. oder 8.1.3. zu verwenden

	alt	neu
Bäume in Straßen	93	20
Bäume auf Spielplatz	-	12
Bäume in Gehwegen	-	63
Bäume insgesamt	93	95

8.3.4. Grüngürtel

Der Grüngürtel zur freien Landschaft ist mit einer fünfreihigen (1St/m²) Gehölzpflanzung aus Punkt 8.1.2. anzulegen. Alle 8 m ist ein Hochstamm aus Punkt 8.1.1. zu pflanzen.

Hinweise

Die in den privaten und öffentlichen Grünflächen gepflanzten Einzelbäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind tief wurzelnde Bäume zu meiden bzw.in einem Abstand von mindestens 1,50 m, gerechnet ab Baumitte, zu begrünen.

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Wohngebiet "Rodeland" der Gemeinde Kitzen.

9. Maßnahmen zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Es sind generell immissionsarme Heizsysteme zu installieren. Hierzu wird auf die Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen (1. BImSchV) vom 15.1.1988 (BGBl. I, S. 1059) verwiesen. Vorgesehen ist die Versorgung des Wohngebietes durch Anschluß an das Erdgasnetz. Die Entwässerung ist als Trennsystem auszuführen. In das öffentliche Regenwassersystem darf nur das von den Dächern und den Verkehrsflächen abgeleitete Niederschlagswasser eingeleitet werden.

Bodenaushub

- Entsprechend den abfallwirtschaftlichen Grundsätzen des Freistaates Sachsen vom 7. Juli 1992 ist bei der Realisierung von Bauvorhaben Massenausgleich vorzuschreiben. Um die sinnvolle Verwendung des Bodens zu garantieren, muß eine Massenbilanz erstellt werden.
- Boden wird grundsätzlich nach Bodenarten getrennt. Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist nicht zulässig.
- Nach § 202 BauGB ist der Oberboden (Mutterboden) im Bereich der Baustelle zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschieben und zu sichern. Vorhandene, nicht zu bebauende Vegetationsflächen sind vom Baubetrieb freizuhalten.
- . Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten (Substrattypen) getrennt zu lagern und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen.
- Erdarbeiten sind aufgrund der bei Nässe zunehmenden Verdichtungsgefahr möglichst bei trockener Witterung und mit leichten Kettenfahrzeugen duchzuführen.
- Zwischenlager von Böden sind in der Form von trapezförmigen Mieten anzulegen. Um Verdichtungen, Vernässung und Erosion zu vermeiden, soll das nach Bodenarten getrennte Material mit folgenden Maximalhöhen gelagert werden:

a) humoser Oberboden

Mutterboden ist in Mieten mit einer Sohlenbreite bis zu 3m und in einer Höhe bis zu 1,3 m aufzusetzen. Bei sehr großen Mengen kann die Sohlenbreite vergrößert werden, jedoch darf die Höhe dann 1 m nicht übersteigen.
Die Mieten sollen möglichst im Schatten und abseits vom Baubetrieb liegen.
Der Mutterboden ist lebend zu erhalten und bei längeren Lagerzeiträumen (> 3 Monate) zu begrünen (Abdeckung mit Grassoden oder Einsaat mit Schmetterlingsblütlern).

b) kulturfähigen Unterboden bei

-mittelfeuchten bzw. steifplastischen Schluffen, Lehmen und Tonen 5 m
-lehmigen Sanden, schwachfeuchten bzw. halbfesten Schluffen, Lehmen und Tonen 10 m.

- Eine Überschüttung von Oberboden mit Bodenaushub oder Fremdstoffen ist ebensowenig zulässig wie die Abdeckung andersartiger Stoffe mit Boden. Im Zuge einer Wiederverwertung von Bodenaushub an Ort und Stelle bzw. einer Rekultivierung der Baustellenfläche sind Anschüttungen auf die lokalen Bodenverhältnisse abzustimmen.

- Anschüttungen >200 m³ und >2m Höhenunterschied zum Gelände sind genehmigungspflichtig (§ 62 i.v.m § 2 Abs. 1 Sächs. BO).

Bodenbelastungen

- Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) müssen auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß beschränkt bleiben (§ 7 Abs. 2 EGAB) und sind nach Bauabschluß zu beseitigen.

- Zur Reduzierung von Bodenverdichtungen auf dem Baugelände auf ein unumgängliches Maß, ist der Bauverkehr über Flächenteile, die für eine spätere Nutrzung als Stellplätze bzw. Zufahrten vorgesehen sind, zu leiten. Vorhandene Vegetationsflächen, die nicht bebaut werden sowie neu anzulegende Vegetationsflächen, sind vom Baubetrieb freizuhalten.

- Belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung zuzuführen. Nur in begründeten Ausnahmefällen sollte eine Entsorgung vorgesehen werden.

- Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Bauabfälle und Bauschutt dürfen nicht als An- und Auffüllmaterial (für Mulden, Baugruben, Arbeitsgräben etc.) genutzt werden.

- Bei erkennbaren Bodenbelastungen im Baugebiet hat nach § 10 Abs. 3 EGAB hat eine Meldung an die zuständigen Behörden zu erfolgen.

Flächenversiegelung

- Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu begrenzen. Dort, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen aus abgestellten Materialien (Fahrzeugen, etc.) in den Boden besteht, haben Oberflächenbefestigungen durchlässig gestaltet zu werden.
Zum Anlegen von Gehwegen, Garageneinfahrten u.ä. werden Rasengittersteine oder grobfugig verlegte Pflaster empfohlen.

- Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurückzubauen und zu rekultivieren.

B.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 SächsBauO)

1. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen, eine landwirtschaftliche Nutzung ist auf diesen Flächen nicht zulässig.
Die auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragenen Pflanzgebote sind in Verbindung mit den Festlegungen im Grünordnungsplan bindend.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die in den einzelnen Baufeldern zulässigen Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen eingetragen.

Dächer sind mit nicht spiegelnden Materialien in roter bis grauer Farbgebung zu decken. Glasdächer sind zulässig.

* Fassaden sind überwiegend in hellen Farbtönen weiß ... gelb... ocker zu verputzen. Darüberhinaus sind Klinkenfassaden, Glasfassaden und Holzpaneelen zulässig.

* Diese Festlegungen gelten **nicht** für Nebenanlagen wie Garagen u. d. gl.

3. Einfriedungen (§ 10 SächsBauO)

Die Grundstücke können straßenseitig durch Zäune mit einer Höhe zwischen 0,8 und 1,2 eingefriedet werden.
Die Zäune müssen auf wenigstens 20 % ihrer Ansichtsfläche (einschließlich der Pfeiler) einen freien Blick auf die Grundstücke ermöglichen. Bevorzugt sollen Holzzäune Anwendung finden.

Hecken sind als Einfriedungen zulässig.

Verfahrensvermerke :

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung zuständige Behörde ist durch Schreiben vom : 22.2.1993 an das Regierungspräsidium Leipzig, Referat 66 erfolgt.

2. Der Gemeinderat hat am : 10.5.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben an,

Regierungspräsidium Leipzig, Referat 66	vom : 5.5.1994
Landratsamt Leipzig	vom : 5.5.1994
Regionaler Planungsverband Westsachsen	vom: 5.5.1994
Straßenbauamt Leipzig	vom : 5.5.1994
Staatliches Vermessungsamt Leipzig	vom: 5.5.1994
Landesamt für Denkmalpflege	vom: 5.5.1994
Archäologisches Landesamt Sachsen	vom : 5.5.1994
Staatliches Umweltfachamt Leipzig	vom: 5.5.1994
Industrie- und Handelskammer Leipzig	vom: 5.5.1994
Autobahnamt Sachsen	vom: 5.5.1994
Staatliches Schulamt	vom: 5.5.1994
Staatliches Amt für ländliche Neuordnung	vom: 5.5.1994
Staatliches Amt für Landwirtschaft	vom: 5.5.1994
Bergamt Borna	vom: 5.5.1994
Bund für Umwelt und Naturschutz Leipzig	vom: 5.5.1994
Naturschutzbund Deutschland	vom: 5.5.1994
Verbundnetz Gas AG	vom : 5.5.1994
Stadtwerke Leipzig	vom : 5.5.1994
Abwasserzweckverband Weiße Elster	vom: 5.5.1994
Energieversorgung : Westsächsische Energieversorgung	vom: 5.5.1994
Mitteldeutsche Energieversorgung AG	vom: 5.5.1994
Deutsche Bundespost, Telekom	vom : 5.5.1994
Autobahnamt Sachsen	vom: 5.5.1994

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die benachbarten Gemeinde

Zitzschen (Stadt Zwenkau)

ist mit Schreiben vom: 25.7.1994

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der katastermäßige Bestand wurde am : 27. 4. 95 bescheinigt.
(Flur 3)

6. Die Übereinstimmung des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Grundordnungsplan wurde am 27.04 bescheinigt.

Landkreis Leipziger Land (Nr. 2)
Eingeg.:
i.A. Umweltschutzamt -

FREISTAAT SACHSEN
STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEIPZIG

i.V. Bütt

Eingeg.:
- Umweltschutzamt -

7. Der Gemeinderat hat am 28.7.1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Im Ergebnis der Abwägung wurde die vorliegende Satzung vom 6.5.1994 mit Änderungen beschlossen.

8. Der Satzungsbeschluß vom 28.7.1994 wurde durch Gemeinderatsbeschluß am 29.9.1994 wieder aufgehoben. Die geänderte Satzung wurde zur erneuten Auslegung bestimmt.

9. Die Auslegung der geänderten Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde in der Zeit vom : 13.10.1994 bis : 21.10.1994
durch Aushang bekannt gemacht.
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.1994 von der Auslegung informiert.

10. Der Entwurf der geänderten Satzung mit Textteil dem Vorhaben- und Erschließungsplan hat in der Zeit vom 24.10.1994 bis 7.11.1994 öffentlich ausgelegen.

11. Die berührten Gemeinden
Stadt Leipzig
Markranstädt
Pegau
Großgörschen
Großgrimma

sind mit Schreiben vom: 9.10.1994
nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

12 Das Bergamt Borna wurde mit Schreiben vom
zur Abgabe einer zusätzlichen Stellungnahme aufgefordert.

13. Der Gemeinderat hat am 19.12.1994 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Im Ergebnis der Abwägung wurde die vorliegende Satzung vom 6.5.1994 in der geänderten Fassung vom 14.10.1994 mit oben beschlossenen Änderungen gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

14 Die Auslegung wurde in der Zeit vom 9.12.1994 bis 13.1.1995 ortsüblich durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.1994 über die Auslegung informiert.

15. Die geänderte Satzung lag in der Zeit vom 19.12.1994 bis 13.1.1995 im Gemeindeamt Kitzen öffentlich aus.

16. Der Gemeinderat hat am 19.1.1995 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft.
Im Ergebnis der Abwägung wurde die vorliegende Satzung vom 6.5.1994 in der geänderten Fassung vom 14.10.1994 und 16.12.1994 gebilligt.

17. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus
Teil A Planzeichnungen
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 6.5.1994 in der geänderten Fassung vom 14.10.1994 und 16.12.1994
Teil B Text
Textliche Festsetzungen (BauGB, BauO, BauNVO, GBL, BGBl.)

wurde am : 19.1.1995 von dem Gemeinderat beschlossen.

18. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Bescheid der höheren Verwaltungsbehörde vom : 22.3.1995 AZ : 51-2511.4 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

19. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom : 18.05.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom : AZ : 51-2511.4 bestätigt.

20. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus
Teil A Planzeichnungen
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 6.5.1994 in der geänderten Fassung vom 14.10.1994, 16.12.1994 und 3.4.1995

Teil B Text
Textliche Festsetzungen (BauGB, BauO, BauNVO, GBL, BGBl.)

wird hiermit ausgefertigt.

21. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 01.06. bis 06.07.95 ortsüblich bekannt gemacht wordenIn der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, § 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

24. Die Satzung ist am 07.09.95 in Kraft getreten.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 22.3.95
Az. Kennzeichen 51-2511.4
Registrier-Nr. 85/01/95
Leipzig, den 22.3.95
Auflagen liegen bei

Kitzen, den 07.07.95

Siegel Bürgermeister

Beitrittsbeschluß der Gemeinde Kitzen zur Genehmigung und zur Erfüllung der Auflagen und Nebenbestimmungen des Regierungspräsidiums Leipzig vom 19.05.1995, Beschluß-Nr. 02/18/05/95

Verfahrensvermerke zur Änderung nach § 13(1) Bau GB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kitzen hat am die 1. vereinfachte Änderung der V- und E-Planes gebilligt.

Kitzen, den .....

Körner
Bürgermeister

Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben worden.

Kitzen, den .....

Körner
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Bau GB i. V. mit § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.

Kitzen, den .....

Körner
Bürgermeister

Der V- und E-Plan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Erläuterungsbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Kitzen, den .....

Körner
Bürgermeister

Die vereinfachte Änderung wurde durch Aushang am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf die Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Kitzen, den .....

Körner
Bürgermeister

Anordnung der öffentlichen Parkplatze in Abstimmung zwischen Bauherren und Verkehrsplanungsamt Leipzig und bei Bedarf Anpassung vor Ort.

* 1. Änderung nach §13(*) Bau GB

Bemerkung:

Plan ist nur in Verbindung mit bestätigten VE - Plan vom 22.03.1995 gültig

* geänderter Textteil	1	30.10.1997	D.W.
Änderungen:	Nr.:	Datum:	Name:

Bauherr:
AREA
Grundstücksverwaltungs - u. Vermietungs GmbH

Bauvorhaben:
Wohnsiedlung
Kitzen-Rodeland

Ausführungsplanung

Plan/Bauteil:
Vorhaben- u. Erschließungsplan
1. Änderung vom

BAUER
LEIPZIG
BERATENDE INGENIEURE GMBH

Franz-Flemming-Str. 43
04179 Leipzig
Telefon: 0341/44645-0
Telefax: 0341/4418832

	Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan-Nr.:	Leipzig, Mai 1997
bearbeitet:	05/'97	Tobi.			
gezeichnet:	05/'97	C.K.	Projekt Nr.: 3.97 030 ST.0		Maßstab: 1:500
geprüft:			Plangröße: 1,97 m × 0,85 m = 1,7 m²		