

BEBAUUNGSPLAN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253, geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.03.1990, BGBl. 1990 II S. 885, 1122)
- Raumordnungsverordnung (BauRVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.03.1990, BGBl. 1990 II S. 885, 1124)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I. Nr. 50 S. 929)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)

KARTENGRUNDLAGEN

Flurstückskarten vom Liegenschaftsdienst Freiberg, die vom Planfertiger zum Lageplan zusammengestellt wurden.

MASSENTNAHME

Planzeichnung zur Massentnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

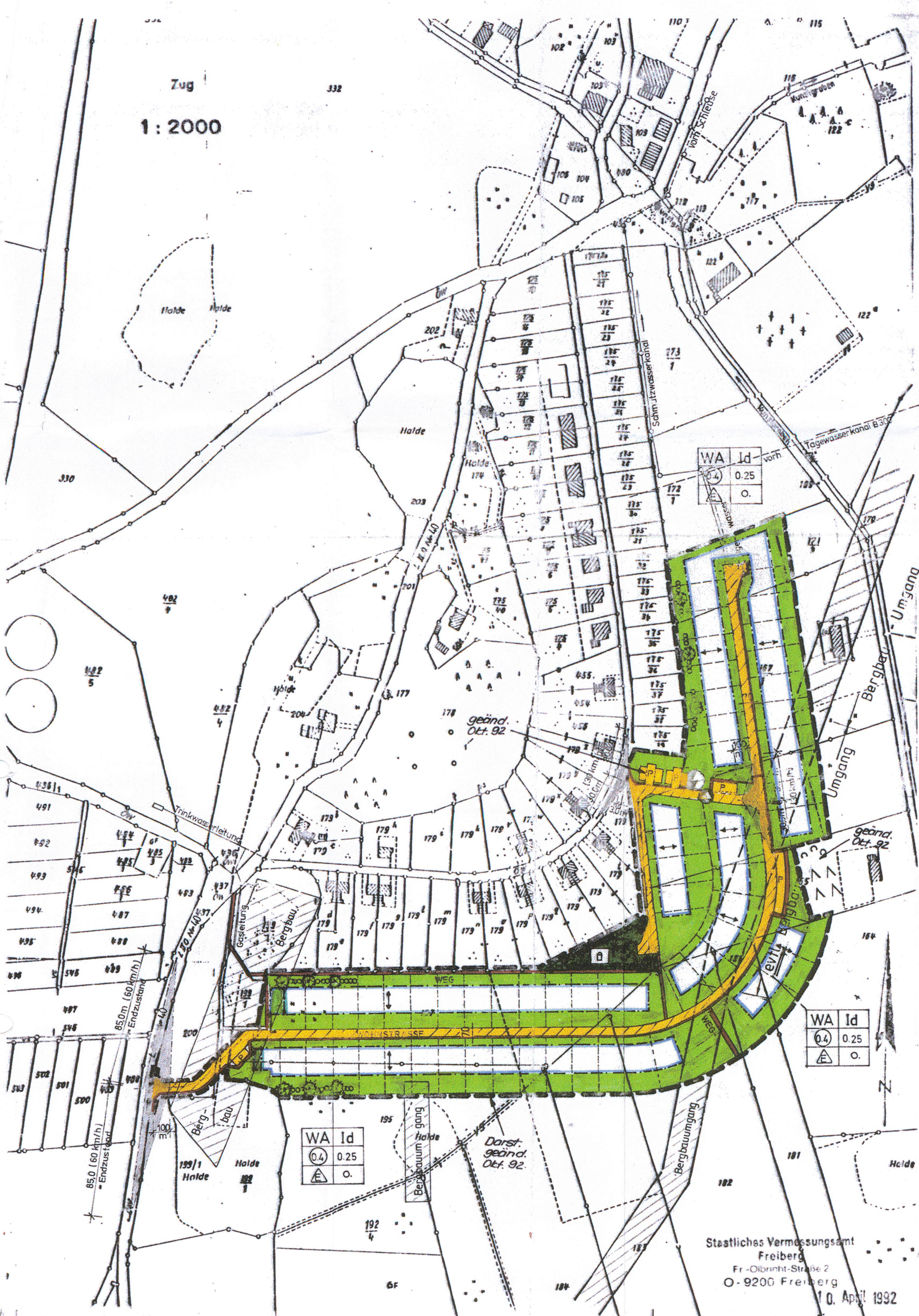
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Erläuterungsbericht.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Richtigkeit der Kartographischen Darstellung gegenwärtigen Zustandes und die Flurstücknummern entsprechen den amtlichen Liegenschaftsaufgaben.
Freiberg, den 13. Feb. 1993
Leiter Vermessungsamt
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindeverordnetenversammlung am 10.10.1991 gefasst und am 23.01.1992 ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Freiberg, den 19.05.1992
Bürgermeister
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 10.04.1992 hat in der Zeit vom 30.04.1992 bis 20.05.1992 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Freiberg, den 14.08.1992
Bürgermeister
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 10.04.1992 hat in der Zeit vom 20.05.1992 bis 20.06.1992 stattgefunden (§ 4 BauGB).
Freiberg, den 13.07.1993
Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in Fassung vom 22.10.1992 wurde von der Gemeindeverordnetenversammlung am 15.11.1992 gefasst (§ 10 BauGB).
Freiberg, den 13.07.1993
Bürgermeister
6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.10.1992 wurde von der Gemeinde Zug am 04.03.1993 an das Regierungspräsidium eingeleitet. Dieser Bebauungsplan wurde durch das Regierungspräsidium in Chemnitz genehmigt. (§ 11 BauGB)
Chemnitz, den
Der Regierungspräsident
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluss des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan gemäß § 11 BauGB erfolgt am
Es wurde auf die Rechtsfragen der §§ 8 Abs. 3 und 4, § 15 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft. (§ 12 BauGB)
Zug, den
Bürgermeister
AUFTRAGGEBER: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Auftrag der Gemeinde Zug angefertigt.
Zug, den 07.11.1991
Bürgermeister
PLANVERFASSER: Dipl.-Ing. Wolfgang Grundmann
Berliner Allee 52
8900 Augsburg 1
Augsburg den 10. 04. 1992

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan für den mit dem Plan festgesetzten Bereich als Siedlungsgebiet

- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes
Für das Gebiet ZUG-SÜD gilt die, vom Büro Dipl.-Ing. W. Grundmann, Berliner Allee 52, 8900 Augsburg 1, am 10. 04. 1992 / 22.10.92 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, zusammen mit den nachstehenden Vorschriften, die den Bebauungsplan bilden.
§ 2 Art der baulichen Nutzung
Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Raumordnungsverordnung (BauRVO) in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauRVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.
§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke
Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen. (geänd. Aug. 92)
§ 5 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
(2) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Sie sind mit etwaigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zulässig. Sie können auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
(3) Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen und abzustimmen.
(4) Garagen und Nebengebäude sind mit der Giebelseite an der Grundstücksgrenze zu errichten. Wird auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut, darf mit der Traufseite angebaut werden. Im Ausnahmefall ist auch sonst ein Abweichen von der Firstrichtung des Hauptgebäudes möglich. (geänd. Okt. 92)
§ 6 Gestaltung der Gebäude
(1) Die Hauptgebäude mit Id sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 40° - 45° zu bauen. Die gewählte Dachneigung gilt für alle Dachflächen und Zwerchhäuser des Hauptgebäudes. Nebenfirstrichtungen sind zulässig. Die Nebenfirste sind jeweils mit einem Giebel abschließend.
(2) Dachaufbauten sind in Form von Dachflächenfenstern und von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe der Gauben darf höchstens 0,9 m und die Fußvorlage muß mindestens drei Pfannenreihen betragen. (geänd. Okt. 92)
(3) Die Dachdeckung hat mit roten bis rotbraunen Miegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dachdeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Die parallel zur Firstrichtung verlaufende Hausseite muß die längere sein.
(4) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachdeckung muß mit der Eindeckung und der Dachneigung des Hauptgebäudes übereinstimmen.
(5) Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf bergwärts nicht mehr als 3,00 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes betragen.
(6) Der Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,40 m über dem Geländeschnitt zu liegen kommen.
(7) Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen. Sie sind in hellen Tönen zu streichen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind holzverputzte Giebelflächen zulässig. Sie sind so zu behandeln bzw. zu streichen, daß die Holzstruktur sichtbar bleibt und sind in hell- bis mittelbrauner Tönung auszuführen, auch dunkelbraun ist möglich.
§ 7 Einfriedigungen
Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel oder Bordstein errichtet werden. Die Bordsteine oder Sockel dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteghinterkante errichtet werden. Im Bereich des Kunstgrabens dürfen keine Heckenpflanzungen erfolgen. (geändert Okt. 92)
§ 8 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.
§ 9 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nicht an den Einfriedigungen und Gebäuden angebracht oder aufgestellt werden. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht sind, und das Straßenbild nicht verunstalten. Das Anbringen von Werbeanlagen (außer den im 2. Satz angesprochenen) ist nicht vorgesehen und auch nicht nötig. Bei evtl. späterem Bedarf erfolgt dies entsprechend der Wortlautsatzung (geändert Okt. 92)
§ 10 Immissionschutz
Die Bauausführung der Gebäude entsprechend den Bestimmungen zu DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).
§ 11 Grünordnung
(1) Entlang der West-, Süd-, Nord- und Ostgrenze des Baugebietes ist auf privater Fläche ein Pflanzstreifen von 2,50 m Breite demart anzulegen, daß mindestens 60 % der streifenförmigen Fläche des jeweiligen Baugrundstückes mit Strüchern im lichten Verband bepflanzt werden. Pro 10 qm innerhalb dieses Streifens ist ein Baum aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen. Die Art der Aufteilung der Pflanzung kann dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen bleiben. Einmal der Bäume muß pro Grundstück aus der I. Wuchsklasse gewählt werden. Geschnittene Hecken sind am Ortsrand unzulässig. Die Gehölze müssen der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.
(2) Bäume: I. Wuchsklasse - Rotbuche - Stieleiche - Bergahorn - Esche
II. Wuchsklasse - Hainbuche - Obstbäume, jedoch nur Hochstämme von altbewährten Sorten
Sträucher - Hasel - Heckenrose - Roter Hartriegel - Weißdorn - Europ. Pfaffenhütchen - Holunder - Liguster - Wolliger Schneeball - Salweide
(3) In allen anderen Grundstücken ist jeweils mindestens ein Hochstamm der II. Wuchsklasse zu pflanzen.
§ 12 Stauräume für Pkw
Die Stauräume dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Die Stauraumtiefe muß mindestens 5 m betragen. Stauräume oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 30 qm Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen u. a. Gestaltungselementen zu gliedern.
§ 13 Bewahrungsvorschrift
Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
§ 14 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB)
Zug, den 13.07.1993
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG
WA Nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzung Allgemeines Wohngebiet
04 Geschosflächenzahl
0,25 Grundflächenzahl
Id Zulässig nur Erdgeschoß und Dachgeschoß - Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei ein Zweites im Dachgeschoß liegen muß. Offene Bauweise
Einzelhäuser
Baugrenze
Firstrichtung
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche
Straßengrenzlinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
Maßzahl
Bordsteinradius
Sichtdreieck
Trafostation
Öffentliche Grünfläche Parkanlage
Öffentliche Grünfläche Spielplatz
Bäume
Sträucher
Bäume Altbestand
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abwasserkanal
WERTSTOFFCONTAINER
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GEMEINDE ZUG
BEBAUUNGSPLAN „AM KUNST-GRABEN“ ZUG-SÜD M:1:2000
AUGSBURG: 10.04.1992 / 22.10.1992