

Vorhaben- und Erschließungsplan **„Erweiterung Ausbildungsstätte Kommunaler Berufsausbildungs-** **Förderverein Brand-Erbisdorf e.V.“**

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen und die dargestellten Bäume und Sträucher sind generelle Richtlinien für die Ausführung. Die Fahrstraße und die Fußwege sind niveaugleich auszubilden (Abgrenzung der unterschiedlichen Verkehrsflächen durch Rinne und unterschiedliche Materialien).

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 11 BauNVO – Ausbildung (SO)
Anordnung des Gebäudes als Einzelgebäude

§ 19 BauNVO
Die zulässige GRZ von 0,8 darf nicht überschritten werden; 2-geschossige Bauweise.
Zulässige Höhen des Gebäudes_
- Traufhöhe 7,50m
- Gesamtgebäudehöhe 9,00m
Alle Höhen über Oberkante Gelände.

§ 21 BauNVO
Auf dem Grundstück werden 20 PKW – Stellplätze angeordnet.

§ 22 BauNVO – Bauweise
Hier gilt offene Bauweise.

Überbaubare Grundstücksfläche **§ 23 BauNVO**
Baulinien und Braugrenzen sind festgesetzt und entsprechend einzuhalten.

3. BAUGESTALTUNG nach §§ 12; 14-18 der SächsBauO

Das Gebäude ist in rechteckiger Grundfläche auszubilden.
Vorbauten im Eingangsbereich sind zulässig.
Der Vorbau darf max. 3,00m betragen.
Die Traufhöhe darf 7,50m und die Gesamtgebäudehöhe 9,00m nicht überschreiten.
Das zu errichtende Gebäude ist mit einem Pultdach, 6° Dachneigung, zu versehen.
Zur Dachdeckung sind Materialien in Anthrazitfarbtönen zulässig.
Liegende Fensterformate sind unzulässig.
Die Fassade ist in Putz als Glattputz oder leicht strukturierter Putz auszuführen (stark strukturierte Putze sind unzulässig).
Fenster dürfen als PVC- bzw. Aluminiumfenster ausgeführt werden.
Der an der Fassade sichtbare Sockel darf max. eine Höhe von 0,40m aufweisen.

4. **MÜLLENTSORGUNG** § 9 (1) 22 BauGB; § 38 (1) SächsBauO

Die Standplätze für Müll sind grundsätzlich abzuschirmen und einzugrünen.
Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

5. **GRÜNORDNUNG**

Das gesamte Grundstück ist einzuzäunen.

(max. Zaunhöhe 1,50m)

Mauern und gleichartige andere geschlossene Umzäunungen sind zulässig.

Die Hof- und Straßenflächen sind geringstmöglich zu versiegeln.

Parkflächen sind grundsätzlich mit Material mit hohem Fluganteil/ Ökopflaster auszubilden.

Es sind Bäume und Sträucher im Bereich der Grundstücksgrenze anzupflanzen.