

Änderung der Verwaltung

an den Stadtrat zur Sitzung am 25.03.2020

zur Vorlage Nr. B-014/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

öffentlich gemäß § 37 SächsGemO
 nichtöffentlich gemäß § 37 SächsGemO

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94/31 "Ortskern Euba

Änderung:

Anlage 3 Seite 13 bis 14 werden ergänzt.

Begründung der Änderung:

Auf Grund eines technischen Problems bei der Generierung der Anlage 3 wurden die Seiten 13 und 14 nicht übernommen.

Michael Stötzer

Unterschrift

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

1. Garagen/Carports/Nebengebäude

- 1.1 Garagen bzw. Carports und Nebengebäude sind bis maximal 25 m² unter Einhaltung der festgesetzten GRZ zulässig.

2. Dachgestaltung

- 2.1 Die Wohngebäude in den Baufeldern WA1 und WA2 entlang der Haupt- und Talsperrenstraße, entlang der Straße „Am Lehngrut“ sowie entlang der Erschließungsstraße im Wohnbau Feld WA 1 sind mit Satteldächern auszuführen und traufständig anzuordnen, d. h. die Firstlinien und die straßenseitigen Trauflinien sind parallel zur der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie jener Straßen auszurichten. Die Firstrichtung orientiert sich auch parallel entlang der neuen Planstraße bei den Gebäuden in zweiter Reihe. Die Talsperrenstraße ist für die Anordnung der Firstrichtung verbindlich.
- 2.2 Bei der Ausbildung von Satteldächern darf die Höhe des Dremfels, d. h. der Abstand zwischen der Oberkante des Dachgeschossfußbodens und der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Unterkante der Dachhaut, 80 cm nicht überschreiten.
- 2.3 Das Dachgeschoss ist mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad auszubilden. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten darf maximal 40 von Hundert der jeweiligen Dachlänge, gemessen an der Schnittkante des Dachaufbaus und der Dachfläche, betragen. Dacheinschnitte sind nur an der von der Straße abgewandten Seite zulässig.
- 2.4 Flachdächer für Carports und Nebengebäude sind zulässig. Die Dachflächen von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.
- 2.5 Dachflächen mit einer Neigung ab 35 Grad sind mit einer schieferfarbenen Dacheindeckung zu gestalten. Dacheindeckungen mit blauen, gelben, grünen und roten sowie violetten Dachsteinen sind unzulässig.

Nach dem NCS sind folgende Weiß-, Bunt- und Schwarzanteile in Anlehnung an die Farbtonbeschreibungen im Farbspektrum

-S 7010-R90B, mit 70 % Schwarzanteil; 10 % Buntanteil, davon 90 % Blau
-S 7020-R90B, mit 70 % Schwarzanteil; 20 % Buntanteil, davon 90 % Blau
zulässig.

- 2.6 Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachneigung oder als Bestandteil des Daches zulässig.

3. Fassaden

- 3.1 Die straßenseitigen Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Der Anteil aller Flächen an Fenstern, Türen und sonstigen Öffnungen an einer Fassadenfläche darf 40 vom Hundert nicht überschreiten.
- 3.2. Die Außenwände der neuen Wohngebäude in WA1 und WA2 sind mindestens zu 80% als hellgetönte Putzfassaden auszubilden. Verkleidungen der Obergeschosse einschließlich der Giebelflächen mit Naturschiefer oder schieferähnlichem Materialien bzw. Holzschalung sind zulässig.

Nach dem NCS sind folgende Weiß-, Bunt- und Schwarzanteile in Anlehnung an das Farbspektrum Schwarz, Gelb und Rot mit den Farbtonbeschreibungen

- S 0505- Y20R, mit 5% Schwarzanteil; 5% Buntanteil davon 20% Rot
- S 1005- Y20R, mit 10% Schwarzanteil; 5% Buntanteil davon 20% Rot,
- S 2005- Y20R, mit 20% Schwarzanteil; 5% Buntanteil davon 20% Rot,
- S 2010- Y20R, mit 20% Schwarzanteil; 10% Buntanteil davon 20% Rot,
- S 3010- Y20R, mit 30% Schwarzanteil; 10% Buntanteil davon 20% Rot
zulässig.

Reine Farben wie Rot, Blau und Grün sowie die Farbbereiche Blau bis Blaugrün und Grün bis Grüngelb in der Putzabfärbung sind unzulässig.

Fensterrahmen, Balkonkonstruktionen und filigrane Brüstungsteile sowie Türen in WA1 und WA2 sind in den Farbanteilen nach NSC in Anlehnung an das Farbspektrum Schwarz, Gelb und Rot mit den Farbtonbeschreibungen

- S 5005-Y20R, mit 50% Schwarzanteil; 5% Buntanteil davon 20% Rot,
- S 5502-Y mit 55% Schwarzanteil; 2% Buntanteil
zulässig.

Bei Fensterrahmen, Balkonkonstruktionen und filigranen Brüstungsteilen sowie bei Türen in WA1 und WA2 können ausnahmsweise Farben aus dem Farbbereich Blau in Anlehnung an die Farbtonbeschreibungen

- S 6020-B, mit 60% Schwarzanteil; 20% Buntanteil,
- S 6030-B10G, mit 60% Schwarzanteil; 30% Buntanteil davon 10% Gelb
zu gelassen werden.

4. Einfriedungen

- 4.1 Als Einfriedung der Einfamilienhausgrundstücke sind nur Hecken bis 1,50 m Höhe und freiwachsende Sträucher bis zu 3 m Höhe zulässig.
- 4.2 Die Einhausung von Müllsammelbehältern im Wohnbaufeld WA2 ist als Hecke oder mit Holzelementen zulässig. Die Einhausung von Müllsammelbehältern als frei wachsende Hecke oder Formschnitthecke ist bis zu einer Wuchshöhe von 2,00 m zulässig.

5. Bodenbeläge

Bodenbeläge für Wege, Zufahrten, Terrassen und Stellplätze sind in den Sand-/Beige- oder Grautönen nach dem Natural Color System (NSC) in Anlehnung an das Spektrum der gelblichen Grautöne mit den Farbtonbeschreibungen S 1502-Y, S 2502-Y, S 3502Y sowie S 2005-Y20R auszuführen.

6. Schotterbeete

Das Errichten von Schotterbeeten anstelle von begrünter Flächen ist unzulässig.