



Bebauungsplan Nr. 37
"Wochenendhausgebiet Stiefelknecht"
 gemäß § 8 Abs. 4 BauGB
 Stadtverwaltung Werdau M 1:3000
 Entwurf vom November 2005

SO	I
WOCH	
0,15	55m ²
E	4,80m

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Grundfläche der Wochenendhäuser
nur Einzelhäuser als Wochenendhäuser	max. Firsthöhe

Teil A Planzeichnung

- I Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung
 SO Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,15 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 GR 55 m² max. Grundfläche der Wochenendhäuser (§ 16 BauNVO)
 I max. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 FH 4,80 m max. Firsthöhe ab Geländehöhe (§ 18 BauNVO)
 - Bauweise
 E nur Einzelhäuser als Wochenendhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Flächen für Abfallsorgung
 Abfallsorgungsplatz für die Grundstücke am Eichenweg, Lärchenweg, Buchenweg, Dachsweg oder Querweg
 - sonstige Planzeichen
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 25 Abs. 3 SächsWaldG)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 vorhandener nicht eingemessener Gebäudebestand
- II Nachrichtliche Übernahme**
- z.B 2438 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - eingemessener Gebäudebestand
- Gemäß Sonderdruck im Sächsischen Amtsblatt vom 23.01.2002, Nr. 2/2002, S. 133 liegt die Stadt Werdau (inklusive B-Plangebiet) in der Erdbebenzone I

Teil B Textliche Festsetzungen

- 1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO
 Es sind ausschließlich Wochenendhäuser zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung
 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ), max. Grundfläche und Firsthöhe der Wochenendhäuser sowie max. Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Wochenendhaus, Nebenanlage, Wintergarten und Carport bzw. Garage nicht überschritten werden.
 - Höchstzulässige Anzahl der Wochenendhäuser
 Es ist nur ein Wochenendhaus pro Grundstück zulässig.
 - Waldabstand
 Für alle baulichen Anlagen gilt die Einhaltung eines Schutzabstandes von 30 m zum Wald gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG. Bereits vorhandene bauliche Anlagen stehen unter Bestandsschutz. Ausnahmeweise können die unter Bestandsschutz stehenden Wochenendhäuser innerhalb des Mindestabstandes zum Wald gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der waldabgewandten Seite erweitert werden.
 - Abwasserentsorgung
 Bei Errichtung bzw. Erweiterung eines Wochenendhauses ist eine dichte abflusslose Grube mit einer Größe von 3,5 m³ pro Person auf dem Grundstück herzustellen. In dieser ist das gesamte häusliche Abwasser (Schmutzwasser) zu sammeln. Die abflusslosen Gruben sind in regelmäßigen von Abwasserzweckverband vorgeschriebenen Zeitintervallen durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen entleeren zu lassen.
 Das auf Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in ausreichend dimensionierten Zisternen vom 4 m³ pro 100 m² versiegelter Fläche (Wochenendhaus, Nebenanlagen, Carport, Garage usw.) für die Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung) zu sammeln. Die Grundstücke im nördlichen Bereich der Werdauer Waldsiedlung können das Niederschlagswasser zusätzlich dem Meiselsbach zu führen.
 - Grünordnung
 Pflanzgebote für private Grundstücksflächen:
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Bei Errichtung bzw. Erweiterung eines Wochenendhauses ist pro 400m² Grundstücksfläche mind. 1 Halb- o. Hochstamm Obstbaum mit Stammumfang von 12-14 cm auf den privaten Grundstücken zu pflanzen. Wege und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Nebenanlagen
 Eingeschossige Nebenanlagen sind bis 15m² Grundfläche zulässig.
 - Stellplätze, Carports und Garagen
 Stellplätze, Carports und Garagen sind bis zu einer mittleren Wandhöhe von 3m und einer Brutto-Grundfläche von 40m² pro Grundstück zulässig. Pro Grundstück sind 2 Stellplätze vorzusehen.
 - sonstige bauliche Anlagen
 Es ist zum Wochenendhaus pro Grundstück ein eingeschossiger Wintergarten bis 15m² Grundfläche zulässig. Schwimmbecken sind mit einem Beckeninhalt bis 100m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachung zulässig.