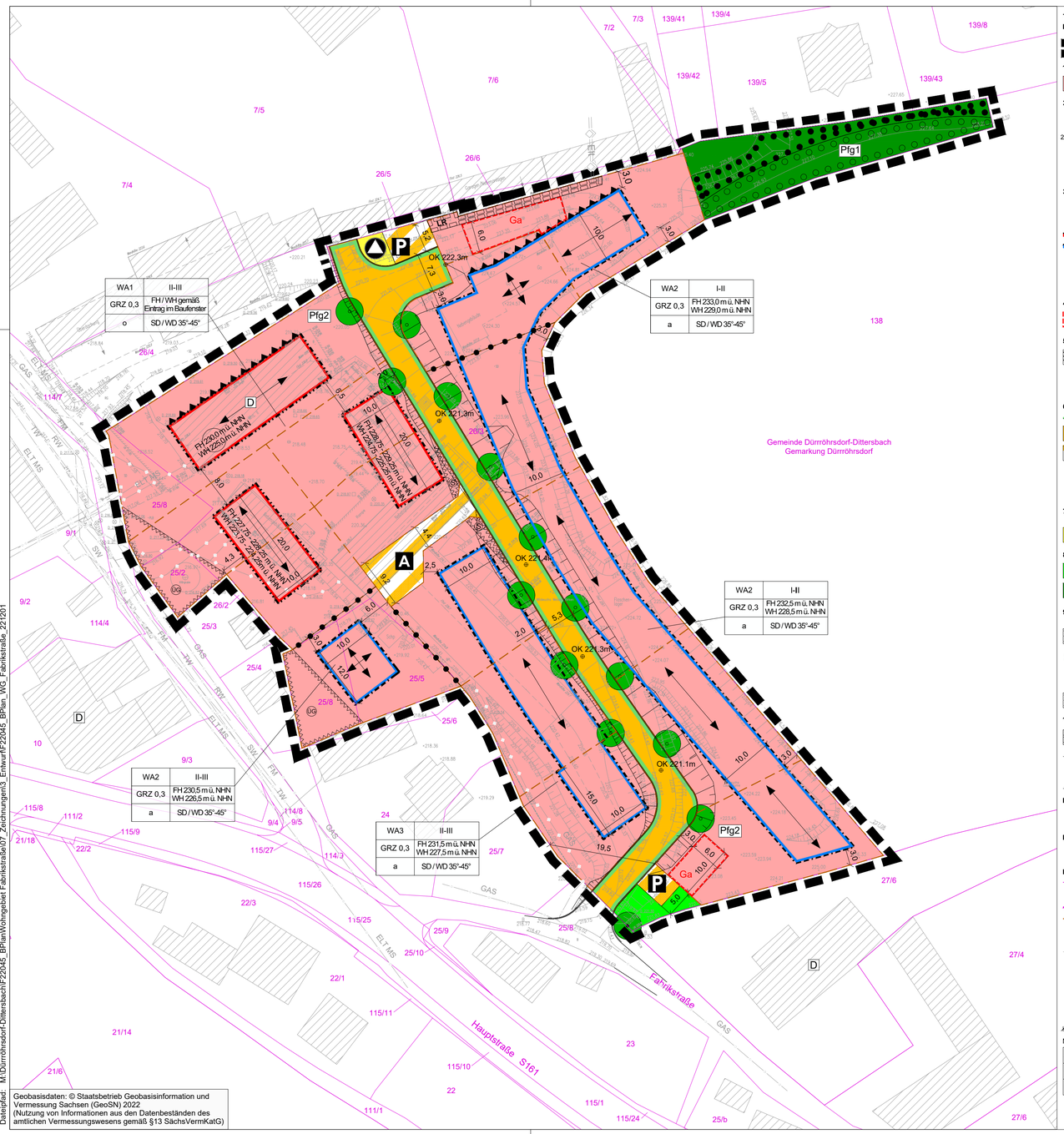

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\Dürröhrsdorf-Dittersbach\F22045_BPlan\Wohngebiet Fabrikstraße\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F22045_BPlan_WG_Fabrikstraße_221201

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

WH / FH – Wandhöhe / Firsthöhe ü. NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
233,0 m – als Höchstmaß
223,75 - 224,25 m – als Mindest- und Höchstmaß
230,0 m – zwingend
GRZ 0,25 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a – abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Hauptfirstrichtung der Gebäude
Hauptfirstrichtung der Gebäude wahlweise

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga – Flächen für Garagen

5. Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
S – Sichtdreieck
ÜG – innerhalb des zukünftig festgesetzten Überschwemmungsgebietes, in dem die Errichtung von Entwässerungsanlagen unzulässig ist

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
P – Parkplatz
A – Anliegerweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Abfallbehälter

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

9. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pfg1 – Fläche für Gehölzpflanzung (Pflanzgebot 1 gemäß textlicher Festsetzung 1.7.1)
Pfg2 – Einzelbaumpflanzung (Pflanzgebot 2 gemäß textlicher Festsetzung 1.7.2)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Sonstige Festsetzungen

LR – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzungen von Flächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
293,0 m – Höhenlage der Verkehrsfläche in m ü. NHN (Höhenbezugssystem DHHN 2016)
Fassaden, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) getroffen werden müssen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

SD, WD – Satteldach, Walmdach
35° - 45° – zulässige Dachneigung

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D – Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

IV. HINWEISE

Flurstücksgrenze
138 – Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Parzellierungsvorschlag
Gebäudebestand
Leitungsbestand
TW – Trinkwasser
SW – Schmutzwasser
RW – Regenwasser
FM – Telekom
GAS – Gas
ELT MS – Strom Mittelspannung
15,0 – Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

Projekt:
Bebauungsplan "Wohnbebauung Fabrikstraße"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach
Hauptstraße 122
01833 Dürröhrsdorf-Dittersbach

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 01.12.2022

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
SS / CHB	B/H = 784 / 420 mm (0,33 m²)		A2+
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F22045	1:500	**F 2 L01**	-