



WR	II
1Wo	
GR 200 m²	TH 6,50 m FH 9,50 m
o	ZD, WD 20° - 30° SD 38° - 45°

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2018
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 TH 6,50 m max. zulässige Traufhöhe gemäß § 16 BauNVO über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 FH 9,50 m max. zulässige Firsthöhe gemäß § 16 BauNVO über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 GR 200 m² zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen gemäß § 16 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß gemäß § 16 Abs. 4, § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
 offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 nur Einzelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
 Stellung baulicher Anlagen:
 Firstrichtung der Gebäude wahlweise
- 4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
VA Flächen für private Versickerungsanlagen
- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche
- 6. Flächen für Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 Flächen für Versickerung
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünfläche
- 8. Sonstige Planzeichen**
GFLR mit Geh- Fahr- Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
1Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

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

- ZD, WD, SD Zeltdach, Walmdach und Satteldach
- 20° - 30° zulässige Dachneigung

III. KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besonder bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)

IV. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinien, Höhenbezug DHHN92, Quelle: Geodienste Sachsen.de
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand (Vermessungsbüro Krüger, Weinböhlen, Stand 09/2019)
- Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Baugebiet max. Wohnungen	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Größe der Grundfläche	max. zulässige Trauf- und Firsthöhe
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

Projekt:
Bebauungsplan "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße Weinböhlen"
Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A
Planungsträger:
Gemeindeverwaltung Weinböhlen
Rathausplatz 2
01689 Weinböhlen

geprüft:
Datum: _____
Unterschrift, Stempel

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
ARCHITEKTUR & FREIRAUM
RUMPELSTRASSE 1 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE



geprüft:
02.10.2019
Datum: _____
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.: SS / CHB	Blattgröße: B/H = 841 / 594 (0.50 m²)	Plandatum: 02.10.2019	DIN: A1
Projektnr.: F18067	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Weinböhlen\F18067_BPlan_Bauweise_Hofstraße_BPlan_191002