



WR	II
1Wo	
GR 200 m²	TH 6,50 m
	FH 9,50 m
o / E	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
- 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)
- D Kulturdenkmal "Kulturdenkmal Berghaus; Hohes Haus; Schloss Lauben (Herrenhaus eines ehemaligen Weingutes, mit Seitenflügel und Scheune sowie Parkanlage, Brunnen, Torpfeilern und Einfriedungsmauer)" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NA Nebenanlage

**IV. HINWEISE**

- Flurstücksgrenze  
 Flurstücksnummer  
 Höhenlinien, Höhenbezug DHHN92, Quelle: Geodienste.Sachsen.de
- Gebäudebestand  
 Gebäudebestand (Vermessungsbüro Krüger, Weinböhl, Stand 09/2019)
- Vermessung 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          |

**Bebauungsplan "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" Weinböhl**

**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger: **Gemeindeverwaltung Weinböhl**  
 Rathausplatz 2  
 01689 Weinböhl

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

geprüft:   
 Datum: 02.04.2020  
 Unterschrift, Stempel

LPH: SATZUNG i.d.F. vom 02.10.2019 mit red. Änd. vom 02.04.2020

gez.: **SS / CHB**

Projekt Nr.: **F18067**

Blattgröße: B4 = 841 / 594 (0,50 m²)  
 Maßstab: 1:500

DIN: **A1**  
 Index: -

FB / LPH / Plannr.: **F 3 L01**