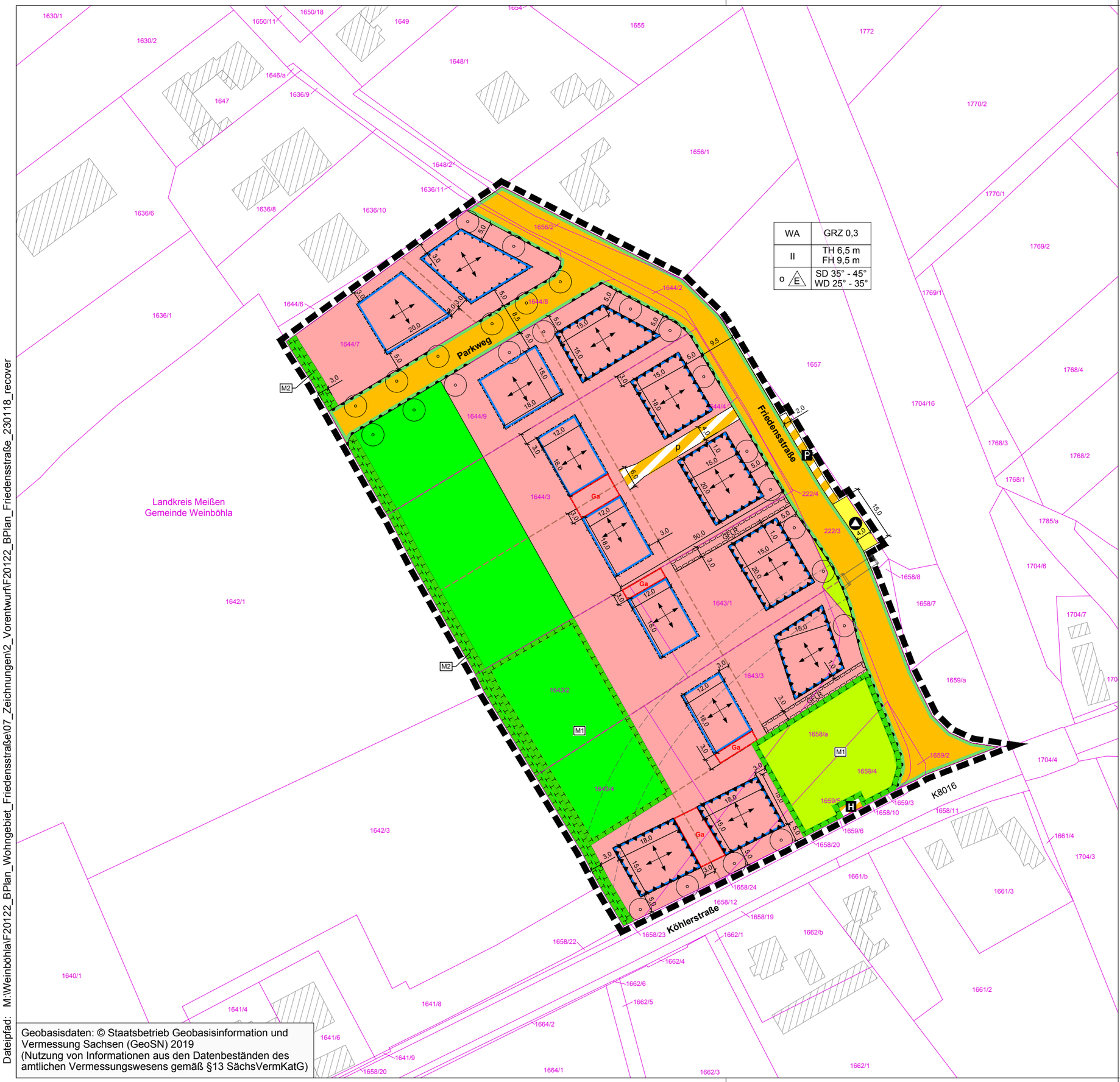

Dateipfad: M:\Weinböhla\F20122_BPlan_Wohngebiet_Friedensstraße\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F20122_BPlan_Friedensstraße_230118_recover

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

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)

TH 6,5 m — max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
FH 9,5 m — max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
GRZ 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 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)
E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Gebäudelängsachse wahlweise parallel zu den in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssymbolen

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
P — öffentliche Parkplätze
H — Bushaltestelle
p — Privatstraße
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Flächen für die Abfallentsorgung

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

öffentliche Grünfläche
private Grünfläche

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M1 — Bezeichnung der Maßnahme

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

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

10. Sonstige Festsetzungen

GFLR — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Ga — Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

SD, WD — Satteldach, Walmdach
22° - 35° — zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

Flurstücksgrenze
1644/3 — Flurstücksnummer
Parzellierungsvorschlag
Gebäudebestand
15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m
Brückenbauwerk Bestand
Geländesenke Bestand (nicht vermessen)

Nutzungsschablone:

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

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 13/2020
Wohnbebauung "Friedensstraße / Köhlerstraße"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Weinböhla
Rathausplatz 2
01689 Weinböhla

Planung:
Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg

LPH:
VORENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / CHB	B/H = 420 / 297 mm (0.12 m²)	06.01.2023	A3
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F20122	1:1.000	**F 1 L01**	-