

Dateipfad: M:\Helmsdorf\F20097_B_Plan_ehem_Gaertnerei_Niederhelmsdorf07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\210812_B_Plan_ehem_Gaertnerei_Vorentwurf

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2020
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



WA	II
GRZ 0,3	OK 9,5 m
a/ED	SD 30° - 45°

MI	II
GRZ 0,5	OK 9,5 m
o	SD 30° - 45°

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 - OK 9,50 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß Textfestsetzung 1.2.1
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 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)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung der Gebäude parallel zu Hauptgebäudeorientierung
 - Firstrichtung der Gebäude wahlweise
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Ga Flächen für Garagen
 - Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Privatweg
 - Einfahrt
 - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Fläche für die Versickerung
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Bezeichnung der Maßnahme
 - M1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 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)
 - Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebiet gemäß textlicher Festsetzungen
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen**
 - LR1 mit Leitungsrecht zugunsten der für die Regenwasserableitung zuständigen Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

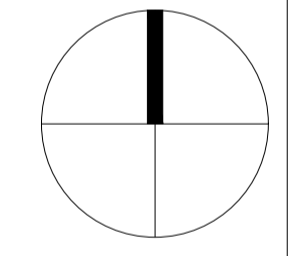
- SD Satteldach
- zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1026 Flurstücksnummer
- 12 Parzellierungsvorschlag
- Gebäudebestand
- 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
- Sichtfelder

Nutzungsschablone:

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



Projekt: Bebauungsplan "Wohnbebauung Alte Gärtnerei Helmsdorf"

Planbezeichnung: Rechtsplan - Teil A

Planungsträger: Stadt Stolpen Markt 1 01833 Stolpen
 geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

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

geprüft: 12.10.2021
 Datum: Schr
 Unterschrift, Stempel

LPH: VORENTWURF
 gez.: SS/ML Blattgröße: B/H = 780 / 420 mm (0,33 m²) Plandatum: 12.10.2021 DIN: -
 ProjektNr.: F20097 Maßstab: 1:500 FB / LPH / Plannr.: F 1 L01 Index: -