

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)
- SO Sondergebiet Kunst/ Kultur (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

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

- TH 9,0 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- FH 12,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

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

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Bauweise (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (Firststrich bzw. Gebäudelängsachse)

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

- Waldabstandsflächen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fläche für Feuerwehr

Flächen für die Abfallentsorgung und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Aufstellfläche für Abfallbehälter am Abholtag
- Fläche für Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

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)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- mit Geh- Fahr- Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (§ 1 Abs. 4 BauNVO) bzw. Abgrenzung des Nutzungsmaßes innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Festgesetzter Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet "Kunst und Kultur" (Höhenbezugssystem DHHN2016)

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

- GD geneigte Dächer
- SD Satteldach
- MD Mansarddach
- zulässige Dachneigung

KENNEICHNUNGEN

- Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, SALKKA 87214054 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 1 ehem. Tankstelle
- 2 ehem. Werkstatt
- 3 Waschwasser-Teich
- 4 Verdachtsfläche mit PAK-Belastung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- AD Archäologisches Denkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SG Sachgesamtheit "Kammergut Seditz"
- ID Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NU Neues Verwalterhaus; Oberhof des Kammergutes Seditz
- WG Wirtschaftsgebäude; Kammergut Seditz (Ruine)
- GD Gartendenkmal "Barockgarten Großseditz"
- U Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Großseditzer Elbhänge und Hochflächen" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Parzellierungsvorschlag
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand aus Luftbild übernommen
- Gebäude bereits abgerissen
- 16,0 Vermessung der Festsetzungen in m
- Klarstellungslinie
- 370 Höhenlinien

Nutzungsstabellone

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

Projekt: Bebauungsplan GS 04/1 "Schäferweg" Großseditz

Planzeichnung Teil A

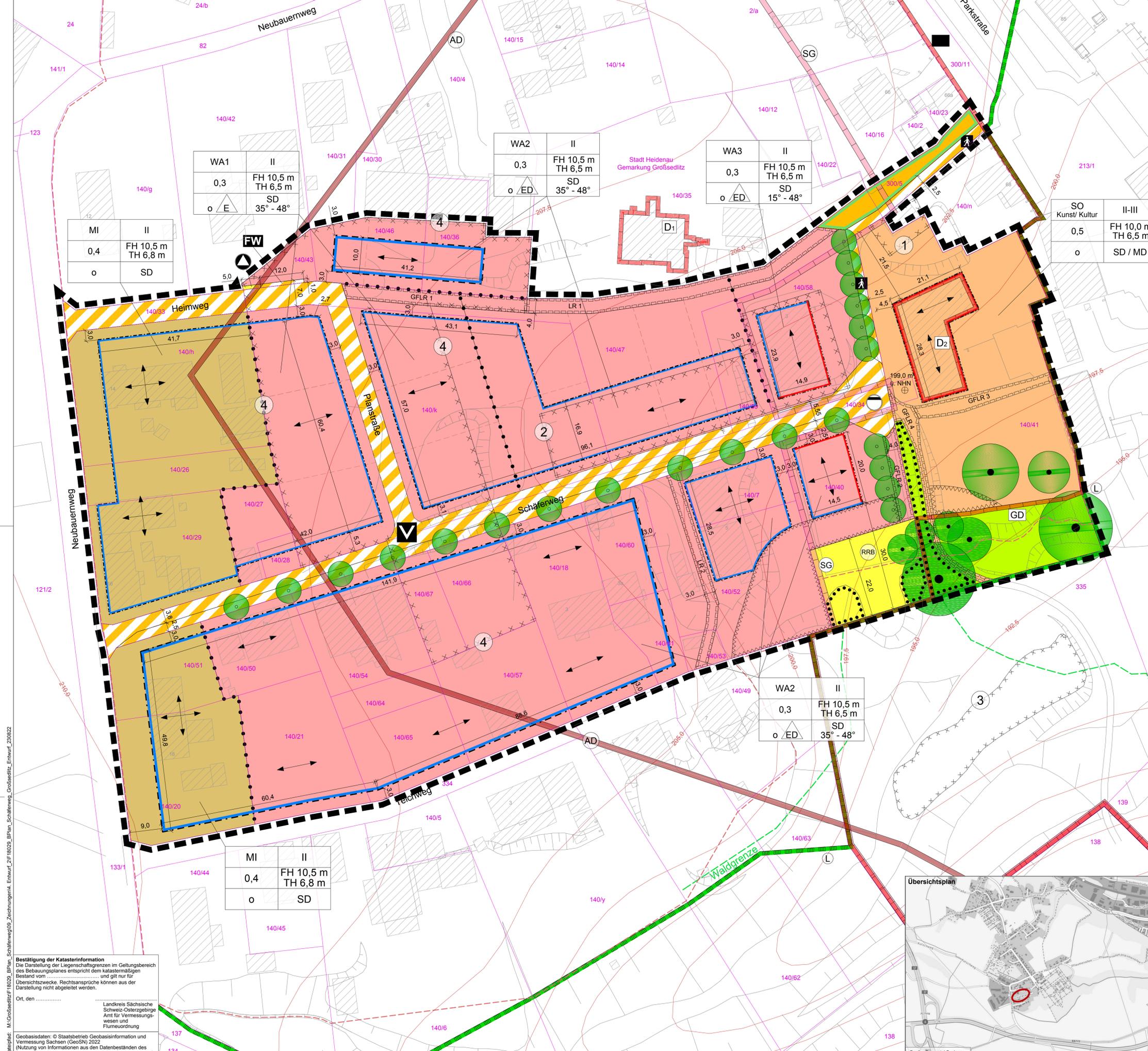
Planungsträger: Stadt Heidenau
 Dresdener Straße 47
 01809 Heidenau

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

geprüft: 21.08.2023
 Datum: 21.08.2023
 Unterschrift, Stempel

LPH: ENTWURF, 2. Fassung vom 21.08.2023
 Blattgröße: DIN A1
 gez.: B/H = 841 / 594 (0,50 m²)

Projektnr.: F18029
 Maßstab: 1:500
 FB / LPH / Plannr.: F 2.2 L 01
 Index:



Bestätigung der Katasterinformation
 Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom ... und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Ort, den ...
 Landkreis Sächsische Schweiz-Ostzgebirge
 Amt für Vermessungswesen und Flurverordnung

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

Dateifid: MI-Großseditz-F18029_BPPlan_Schäferweg_Großseditz_Entwurf_201822