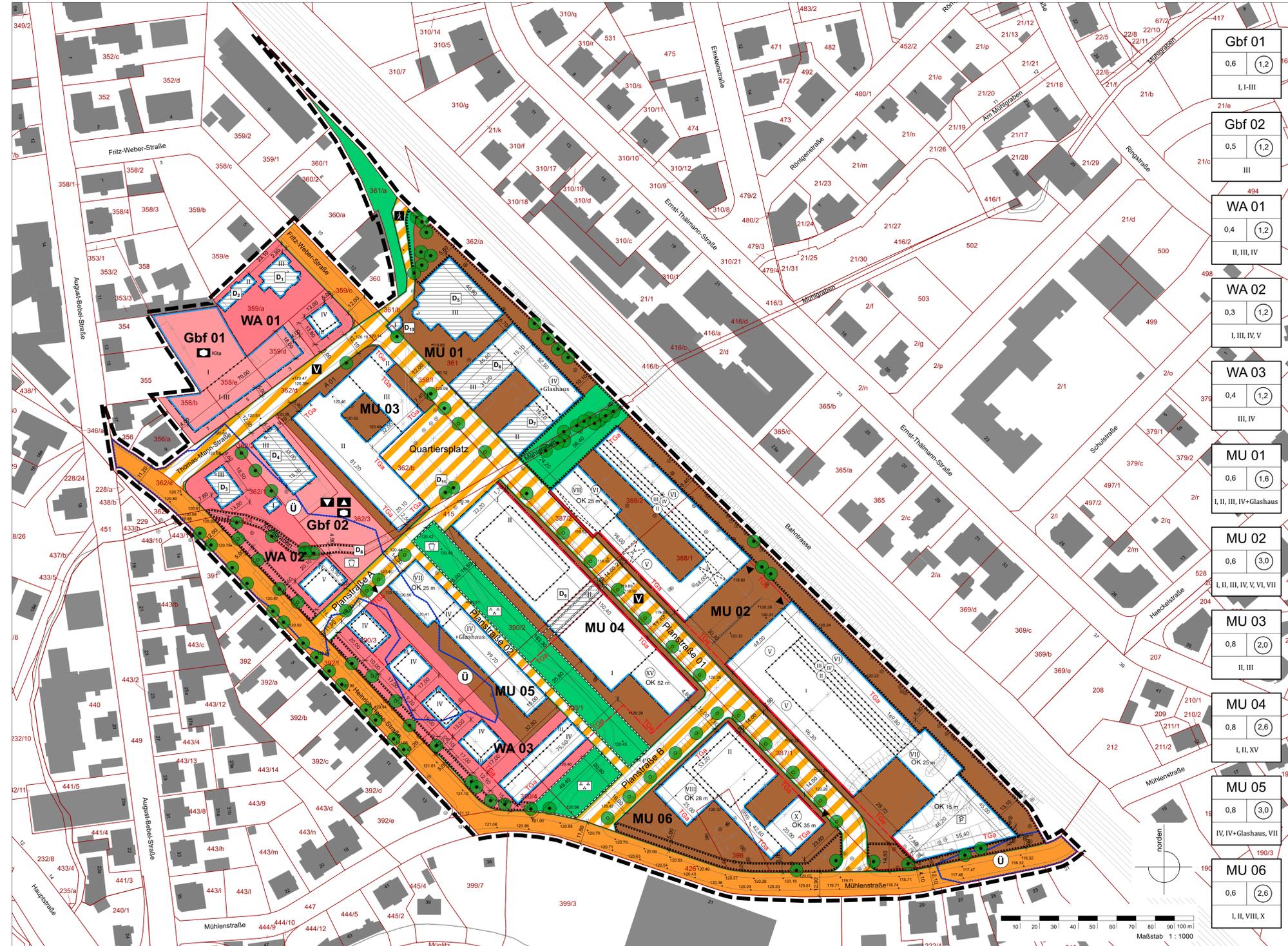


BEBAUUNGSPLAN M 13/1 "MAFA - Park" STADT HEIDENAU

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 1,2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)
- VI zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
- XV Zahl der Vollgeschosse, zwingend z.B. 15 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
- OK 25 m Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt als Höchstmaß, z.B. 25 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):**
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- TGa Tiefgaragen

5. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Gbf** Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Schule
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

6. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
 - Einfahrt Tiefgarage
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100)

Regelungen für den Denkmalschutz

D₁₋₁₁ Kulturdenkmal/Einzeldenkmal

V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB)

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenangabe in Meter über NHN
- Baulicher Bestand
- Gebäudeerhalt (im Plangebiet)
- Laubbaum Bestand
- Nadelbaum Bestand

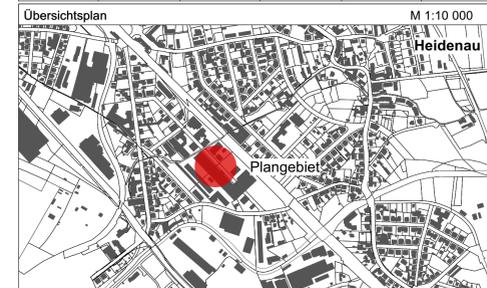
2. sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in m
- Nutzungsschablonen:
 - Art d. baul. Nutzung
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Durchgang
- Parkhaus (Quartiersgarage)

Geltende Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB)** Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr.6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Vom 11. Mai 2016 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr.6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)** Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2240)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 186), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** Vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 705)

Stadtverwaltung Heidenau Bauamt Dresdner Str. 47 01809 Heidenau	Fassung 07. Juli 2023
Planungsbüro BIELBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmisches Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung



STADT HEIDENAU

Bebauungsplan M 13/1
"MAFA - Park"
Teil A - Planzeichnung
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1 : 1000 Blatt 1 von 2