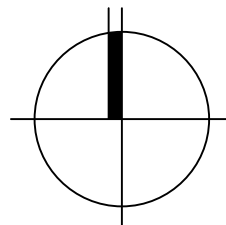
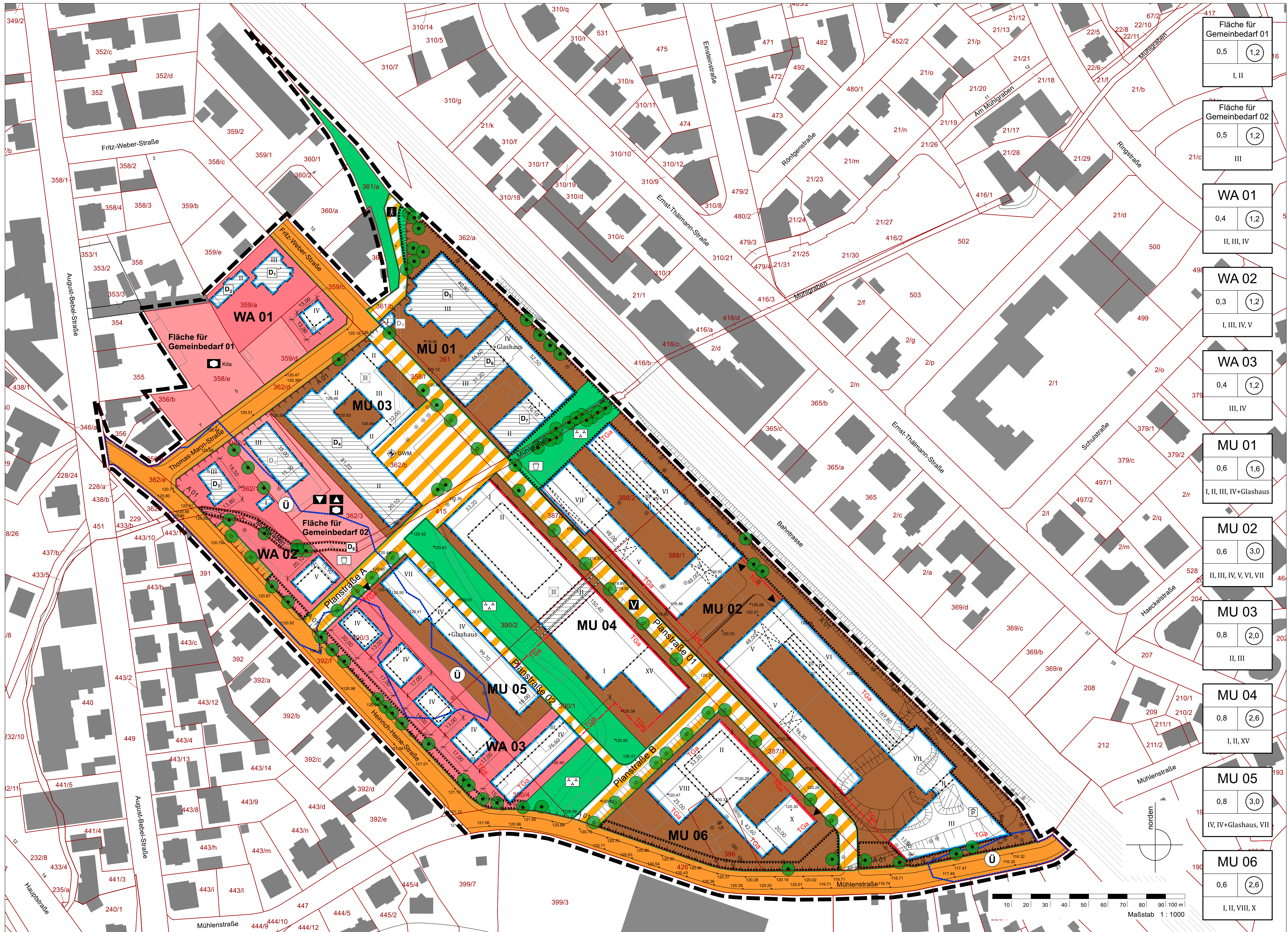


BEBAUUNGSPLAN M 13/1 "MAFA - Park" STADT HEIDENAU



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)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl z.B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl z.B. 1,2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)
VI	zulässige Zahl der Vollgeschosse z.B. 6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
-----	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 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
P	Parkhaus

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

---	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
S	Schule
Sz	Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
Kz	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)
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
F	Fußgängerbereich
T	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)

---	öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
PA	Zweckbestimmung: Parkanlage
B	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. 25 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 b BauGB)

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

---	Begrenzung der mit Gerechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen
-----	--

III. Kennzeichnungen

A 01	Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde; registriert im Sachs. Altlastenkataster unter Nr. 87214019 "Heidenauer Maschinenfabrik"
-------------	---

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

Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Ü	Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100)
----------	--

Regelungen für den Denkmalschutz

D1-g	Kulturdenkmal/Einzeldenkmal
D	Löschung aus der Liste der Kulturdenkmale
D7	Eintragung in die Liste der Kulturdenkmale

V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

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

2. sonstige erläuternde Planzeichen

30,00	Bemaßung in m
-------	---------------

Nutzungsschablone:

Art d. baul. Nutzung	
0,6	Grundflächenzahl
1,6	Geschossflächenzahl
I, II, III, IV+Glashaus	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

---	Durchgang
GWM	Grundwassermessstelle (Erhalt bzw. Ersatz in unmittelbarer Nähe)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans M 13/1 beschlossen (Beschluss-Nr. 107/2020).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.11.2020 im Heidenauer Journal (Nr. 22/2020) ortsüblich bekannt gemacht.

Heidenau, (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

2. Vorentwurfsbilligungs- und Offenlagebeschluss

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am den Vorentwurf des Bebauungsplans M 13/1 "MAFA - Park" i.d.F.v. mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit öffentlich auszulegen (Beschluss-Nr./2021).

Heidenau, (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

3. Vermerk über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungs-plan wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorge-bracht werden können, am im Heidenauer Journal Nr./2021 bekannt gemacht. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung hat am stattgefunden. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich im Bauamt der Stadt Heidenau öffentlich ausgelegen.

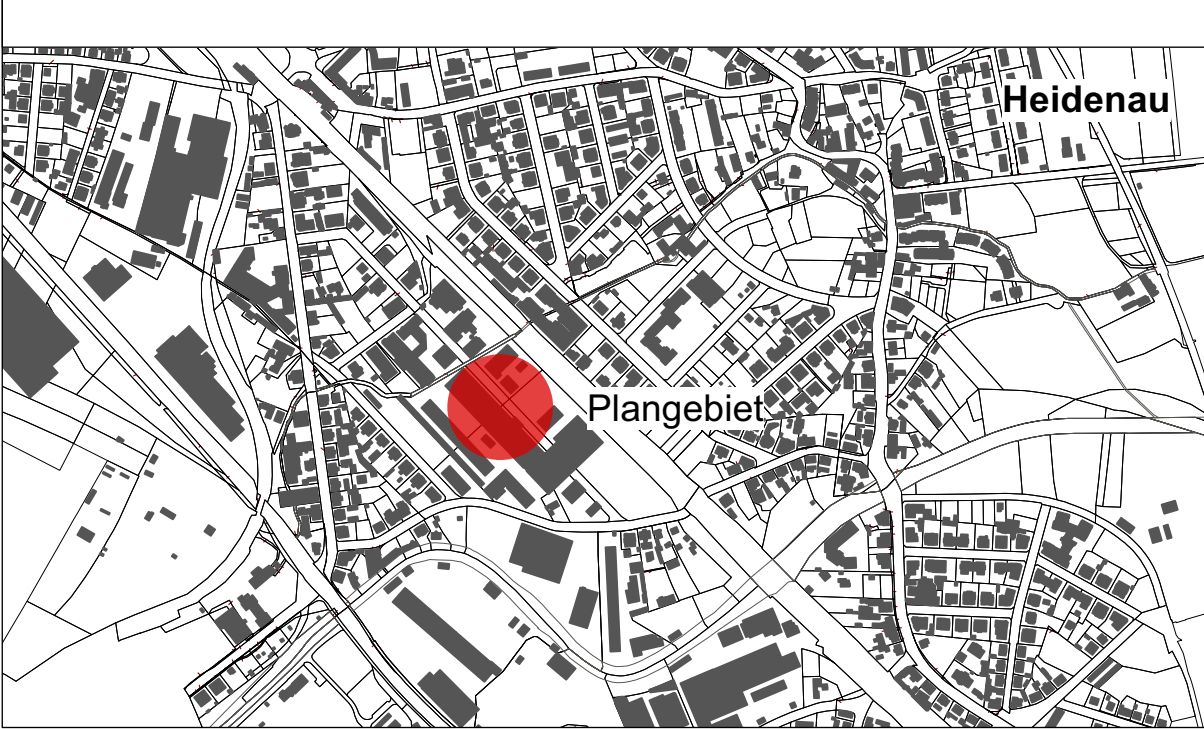
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom um Stellungnahme gebeten.

Zugleich wurden die Nachbargemeinden mit Schreiben vom gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB beteiligt.

Heidenau, (Siegelabdruck) (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans ergänzt.

Stadtverwaltung Heidenau Bauamt Dresdner Str. 47 01809 Heidenau	Fassung 30. April 2021
Planungsbüro BIELENBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau Böhmische Straße 28 · 01099 Dresden · Tel. 0351 - 858 43 45	Datum der letzten Änderung



**STADT HEIDENAU**

**Bebauungsplan M 13/1
"MAFA - Park"**

- Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung -

Maßstab 1 : 1000 Blatt 1 von 2

