WA1	II
0,3	FH 10,5 m TH 6,5 m
o E	SD 35° - 48°

WA2	II
0,3	FH 10,5 m TH 6,5 m
o ED	SD 35° - 48°

WA3	II
0,3	FH 10,5 m TH 6,5 m
o ED	SD 15° - 48°

MI	II
0,4	FH 10,5 m TH 6,8 m
o	SD

SO Kunst/ Kultur	II-III
0,5	FH 10,0 m TH 6,5 m
o	SD / MD

MI	II
0,4	FH 10,5 m TH 6,8 m
o	SD

WA2	II
0,3	FH 10,5 m TH 6,5 m
o ED	SD 35° - 48°

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-Osterzgebirge
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 16.08.2024
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\GroßseditzF18\20_BPlan_Schäferweg\09_Zeichnungen\5. Entwurf_3\F18\20_BPlan_Schäferweg_Großseditz_Entwurf_3_240821

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)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- SO Kunst/Kultur – Sondergebiet Kunst/ Kultur (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 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)
- (II) – Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 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)
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung bzw. Gebäudelängsachse)

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

- Waldabstandsflächen

5. 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
 - FW – Fläche für Feuerwehr
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - P – Parkplatz

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

- Aufstellfläche für Abfallbehälter am Abholtag
- RRB – Fläche für Regenrückhaltebecken
- Pumpwerk

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

- private Grünfläche

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)
- 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)

9. Sonstige Festsetzungen

- LR – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFLR – 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)
- 199,0 m ü. NHN – Festgesetzter Höhenbezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet "Kunst und Kultur" (Höhenbezugssystem DHHN2016)

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

- SD – Satteldach
- MD – Mansarddach
- 35° - 48° – zulässige Dachneigung

III. KENNZEICHNUNGEN

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

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- AD – Archäologisches Denkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- SG – Sachgesamtheit "Kammergut Sedlitz"
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - D1 – Neues Verwalterhaus; Oberhof des Kammergutes Sedlitz
 - D2 – Wirtschaftsgebäude; Kammergut Sedlitz (Ruine)
- GD – Gartendenkmal "Barockgarten Großsedlitz"
- L – Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Großseditzer Elbhänge und Hochflächen" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

V. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 140/49 – Flurstücksnummer
- Parzellierungsvorschlag
- Gebäudebestand
- Gebäude bereits abgerissen
- 16,0 – Vermaßung der Festsetzungen in m
- Klarstellungslinie
- 370 – Höhenlinien

Nutzungsschablone:

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

Übersichtsplan

Quelle: Geoportal Sachsen

Projekt:

Bebauungsplan GS 04/1 "Schäferweg" Großsedlitz

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Stadt Heidenau
Dresdener Straße 47
01809 Heidenau

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

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

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft: 21.08.2024
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF 3. Fassung vom 21.08.2024

gez.:	Blattgröße:	DIN:	
SS / CHB	B/H = 841 / 594 (0.50 m²)	A1	
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F18029	1:500	F 2 L 01	