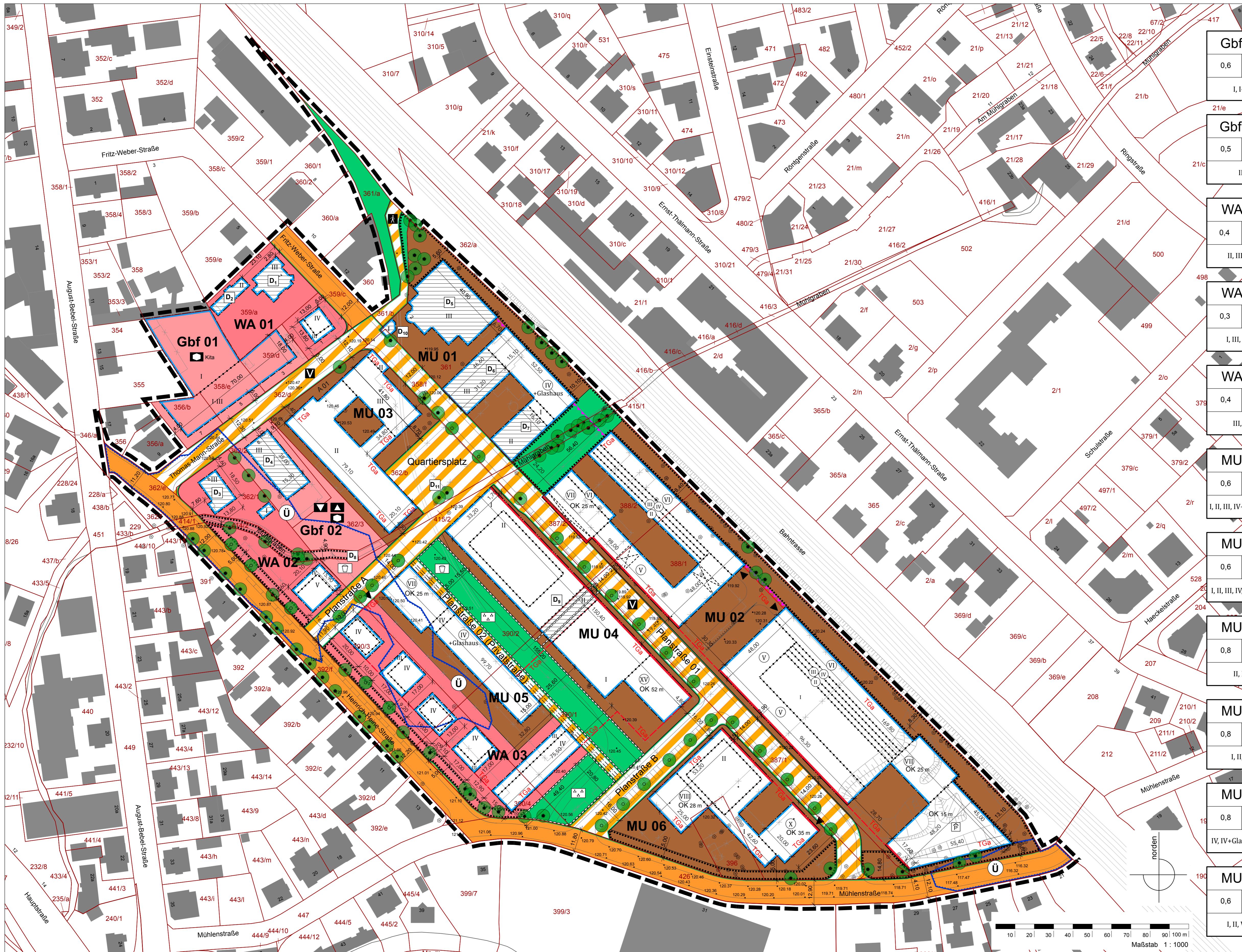


BEBAUUNGSPLAN M 13/1 "MAFA - Park" STADT HEIDENAU

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)

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

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

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

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

öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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. 25 BauGB)

Anpflanzung: Bäume

Erhaltung: Bäume

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

Mit Leitungsrechten zu Gunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungssträger zu belastende Fläche

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallschutzwand (Höhe mind. 5 m über Schienenoberkante)

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

Nutzungsregelungen nach dem Wasserhaushaltsgesetz

(Ü) Grenze des rechtswirksam festgesetzten Überschwemmungsgebietes (HQ100)

Regelungen für den Denkmalschutz

D 1-11 Kulturdenkmal/Einzeldenkmal

V. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

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

2. sonstige erläuternde Planzeichen

30,00 Bemaßung in m

Nutzungsschablonen:

MU 01 Art d. baul. Nutzung

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Durchgang

Parkhaus (Quartiersgarage)

Geltende Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)
Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt, Seite 3634), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr.6)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)
Vom 6. Mai 1999 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsische Bauordnung (SächsBO)
Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Seite 6)

Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDschG)
Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2240)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGord)
Vom 9. März 2010 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 62), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 705)

Stadtverwaltung Heidenau
Bauamt
Dresdner Str. 47
01189 Heidenau
Planungsbüro
BIELEMBERG ARCHITEKTEN
Architektur + Stadtplanung
Böhmische Straße 28, 01099 Dresden Tel. 0351 - 858 43 45

Fassung
26. September 2025
Datum der letzten Änderung



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

Teil A - Rechtsplan

- Satzung -

Maßstab 1 : 1000