



Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 FH 9,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 TH 6,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 18 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 offene Bauweise
 nur Einzel- u. Doppelhausbebauung zulässig
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- private Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

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

- Grünfläche

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

- Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

10. Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Landschaftsschutzgebiet "Massenei"

III. HINWEISE

- bestehende Flurstücksgrenze
- bestehende Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Bereich mit Genehmigungspflicht nach § 12 Abs. 2 SächsDSchG
- Sichtdreieck

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	

Projekt:
Bebauungsplan Großharthau
"Wohnbebauung Am Sonnenhang, Dresdener Straße"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Gemeinde: _____ geprüft: _____
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel _____

Gemeindeverwaltung
 Großharthau
 Wesenitzweg 6
 01909 Großharthau

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

geprüft: _____
 Datum: **17.06.2021**
 Unterschrift, Stempel _____

LPH:
SATZUNG i.d.F. vom 24.08.2020 mit red. Änderungen vom 17.06.2021

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
AW / CHB	B/H = 420 / 297 (0.13 m²)	17.06.2021	A3
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F20110	1:1.000	F 3 L02	-