Gemeinde Großharthau
Gemarkung Großharthau

226/10
222/a
222/6
209/6
209/1

WA 2Wo	II
GRZ 0,2	TH 5,0 m FH 9,0 m
o ED	35°- 45°

222/9 222/10 222/11 222/12 222/13 222/14
Pfg2
19,0
21,0
12,0
3,0
LR
P
222/m
Randsiedlung
222/16
222/7
222/8
Fläche für Wendeanlage
3-achsiges Müllfahrzeug
L
FFH
222/l 222/k 222/i 222/h 222/g 222/f 222/e 222/d 222/c 222/b 222/15
222/2
219/7
221/6 221/5 221/3 221/b 221/c 221/d 221/f 221/h
221/7 221/4 221/e 221/g 221/p 219/9
221/14 219/8
221/13 221/o
221/10 221/9 221/12 221/i 221/k 221/l 221/m 221/n 221/q 219/4

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 01.09.2026
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Dateipfad: M:\Großharthau\F21073_Aenderung_BPlan_Randsiedlung\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F21073_BPlan_Randsiedlung_Gross

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 2Wo — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

TH 5,0 m — max. zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen, Bezugspunkt: siehe Textfestsetzung 2.2.2

FH 9,0 m — max. zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen, Bezugspunkt: siehe Textfestsetzung 2.2.2

GRZ 0,2 — max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

II — max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: Textfestsetzung 2.2.3

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Ausrichtung der Gebäudelängsachse

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

P — öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkplatz

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Trinkwasserhauptleitung

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

öffentliche Grünfläche

7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pfg2 — Pflanzgebot gemäß Textfestsetzung 4.2

8. Sonstige Festsetzungen

LR — mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — LSG "Massenei"

FFH — FFH-Gebiet "Rödertal oberhalb Medingen"

III. HINWEISE

Flurstücksgrenze

1026/12 — Flurstücksnummer

Gebäudebestand

15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m

Wald nach SächsWaldG

Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale First- und Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachneigung

Projekt:
1. Änderung Bebauungsplan Randsiedlung Großharthau

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Großharthau
Wesenitzweg 6
01909 Großharthau

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

geprüft und freigegeben:

Datum:
Bearbeiter: AW

LPH: VORENTWURF

gez.: YJ
Blattgröße: B/H = 420 / 320 mm (0,13 m²)
Plandatum: 01.09.2026
DIN:
Projektnr.: F21073
Maßstab: 1:1.000
FB / LPH / Plannr.: **F 1 L01**
Index: -