

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

TH 6,50 m

max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1

GRZ 0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II

max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)

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

o

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Firstrichtung der Gebäude parallel zu Hauptgebäuerichtung



Firstrichtung der Gebäude wahlweise

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



private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



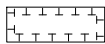
Zentrale Abfallsammelstelle

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



private Grünfläche

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



Flächen für die Anlage einer Streuobstwiese

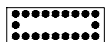
M1

Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

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



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Festsetzungen



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

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

GD

geneigte Dächer

22° - 45°

zulässige Dachneigung

III. HINWEISE



Flurstücksgrenze

1026

12

Flurstücksnummer



Parzellierungsvorschlag



Gebäudebestand



Vermaßung der Festsetzungen in m



unterirdische Leitung Bestand



oberirdische Leitung Bestand



Stromleitung Bestand



Trinkwasserleitung Bestand



Telekomleitung Bestand



Sichtdreiecke

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl	maximal zulässige Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachform- und neigung

Projekt:

Bebauungsplan "Wohnbebauung Ringstraße" Ossel

Planbezeichnung:

Planbezeichnung Teil A - Legende

Planungsträger:

Stadt Elstra
Am Markt 1
01920 Elstra

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

Planung:

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

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel



LPH:
Entwurf

gez.:
MF / CHB
Projektnr.:
F19113

Blattgröße:
B/H = 210 / 297 (0.06 m²)
Maßstab:
o. M.

Plandatum:
15.03.2021
FB / LPH / Plannr.:
F 1 L02

DIN:
A4
Index:
-