

Dateipfad: M:\Langenwolmsdorf\F21008_BPPlan_Alte_Siedlung\3_Entwurf\F21008_BPPlan_Alte_Siedlung_Entwurf

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2021
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



WA1 1Wo	II
GRZ 0,3	FH 10,0 m TH/OK 6,5 m
a	GD 20° - 45° begrünte FD < 5°

WA2 1Wo	II
GRZ 0,25	FH 10,0 m TH/OK 6,5 m
a	GD 20° - 45° begrünte FD < 5°

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)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- OK 6,5 m max. zulässige Oberkante baulicher Anlagen gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- TH 6,5 m max. zulässige Traufhöhe gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)

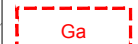
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Gebäuelängsachse

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

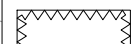
Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen auf 1 je Wohngebäude

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Flächen für Garagen

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



Sichtdreieck

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

- grüne Linie Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- gelbe Fläche Straßenverkehrsfläche
- gelb-schraffierte Fläche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- P Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich

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



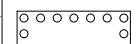
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

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

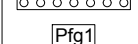


öffentliche Grünfläche

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



Fläche für Gehölzpflanzung



Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung 1.8.1



Anpflanzung von Einzelbäumen gemäß textlicher Festsetzung 1.8.2



Erhaltung von Einzelbäumen



Fläche mit Erhaltung von Gehölzen

11. Sonstige Festsetzungen



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung 1.6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Höhenlage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" im Höhenbezugssystem DHHN 2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

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

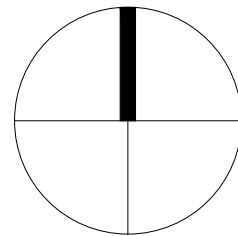
- GD 20° - 45° geneigte Dächer mit zulässiger Dachneigung
- begrünte FD < 5° begrünte Flachdächer mit zulässiger Dachneigung

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 53/2 Flurstücksnummer
- - - - - Gemarkungsgrenze
- - - - - Parzellierungsvorschlag
- ▧ Gebäudebestand
- 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	First- und Traufhöhe und Oberkante baulicher Anlagen
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung



Projekt:
Bebauungsplan "Wohngebiet Alte Siedlung" Langenwolmsdorf

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Stadt Stolpen
Markt 1
01833 Stolpen

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

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



geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF i.d.F. vom 04.05.2022

gez.:
SS / CHB

Blattgröße:
B/H = 695 / 297 mm (0,21 m²)

Plandatum:
04.05.2022

DIN:
-

Projektnr.:
F21008

Maßstab:
1:1.000

Plannr.:
F 2 L01

Index:
-