

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**  
 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
 Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**  
 TH 260,5 m max. zulässige Traufhöhe im Höhenbezugssystem (§ 16 BauNVO)  
 GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 (0,8) Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**  
 o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
 a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gemäß textl. Festsetzung 1.3  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Parkplatz  
 Einfahrtbereich
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 private Grünfläche  
 Zweckbestimmung: Nutzgarten
- 6. 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)  
 M1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
- 7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 8. Sonstige Festsetzungen**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - FD Flachdach
  - 0° - 30° zulässige Dachneigung

- III. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Gemarkungsgrenze
  - Gebäudebestand
  - geplante Trassenführung K 9257 und Radweg (einschließlich Nebenflächen) außerhalb Bebauungsplan-Geltungsbereich
  - Vermaßung der Festsetzungen in m
  - Grenze Anbauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SächsStrG)
  - Grenze Anbaubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 SächsStrG)
  - Sichtfelder
  - Geltungsbereich rechtskräftiger Vorhaben- und Erschließungsplan "Neubau einer Werkstatt für Behinderte mit Förderbereich"

**Nutzungsschablone:**

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

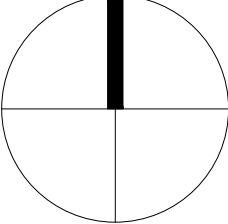
SO 1	TH 260,5 m
0,4	(0,8)
a	SD, PD, FD
	0° - 30°

SO 2	TH 264,5 m
0,4	(0,8)
a	SD, PD, FD
	0° - 30°

SO 3	TH 256,5 m
0,6	(0,8)
o	SD, PD, FD
	0° - 30°



Projekt:  
**Bebauungsplan "Epilepsiezentrum Kleinwachau - Werkstätten für Behinderte mit Förderbereich und Zentralküche"**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger: Gemeinde Wachau Teichstraße 2 01454 Wachau  
 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:  
**2. ENTWURF**

gez.: AW / CHB Blattgröße: B/H = 500 / 594 (0,30 m²) Plandatum: 16.12.2022 DIN: -  
 Projektnr.: F18096 Maßstab: 1:1.000 FB / LPH / Plannr.: F 2 L01 Index: -

Dateipfad: M:\Wachau\F18096\_Aud\_VBPlan\_Epilepsie\_Kleinwachau09\_Zeichnungen\3\_Erhwurf\F18096\_BPPlan\_Epilepsiezentrum\_Kleinwachau\_Erhwurf2\_221219

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022  
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)