



TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- TH 6,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 FH 9,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 OK_{Attika} 7,0 m max. Höhe baulicher Anlagen für Gebäude mit Flachdach (= OK_{Attika}) (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 OK FFB ⊕ 249,7 m ü. NHN max. zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN 2016) (Höhenbezugspunkt)
 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)**
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- LR** Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- p** private Verkehrsfläche
- 5. Sonstige Festsetzungen**
- LR** mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

IV. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand (eingemessen)
- Gebäudebestand
- Böschung
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Fließgewässer (verrohrt)
- Fließgewässer
- Höhenlinien
- Wald nach SachsWaldG
- Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SachsWaldG)
- Abbruch unterirdische Schmutzwasserleitung
- Umverlegung unterirdische Schmutzwasserleitung
- Bestand unterirdische Schmutzwasserleitung
- Brunnen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	

Projekt:

Bebauungsplan "Wohnbebauung Fl.-Nr. 807/24, Gemarkung Wachau" im OT Feldschlösschen

Planbezeichnung:

Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
 Gemeinde Wachau
 Teichstraße 2
 01454 Wachau

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:
 VORENTWURF

gez.: CC / AW / CHB	Blattgröße: B/H = 590 / 420 mm (0,25 m²)	Plandatum: 10.10.2023	DIN: -
Projektnr.: F23076	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Feldschlösschen\F23076_Wohnbebauung_Feldschlösschen\07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F23076_BP\Plan_Wohnbebauung_Feldschlösschen_231010

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