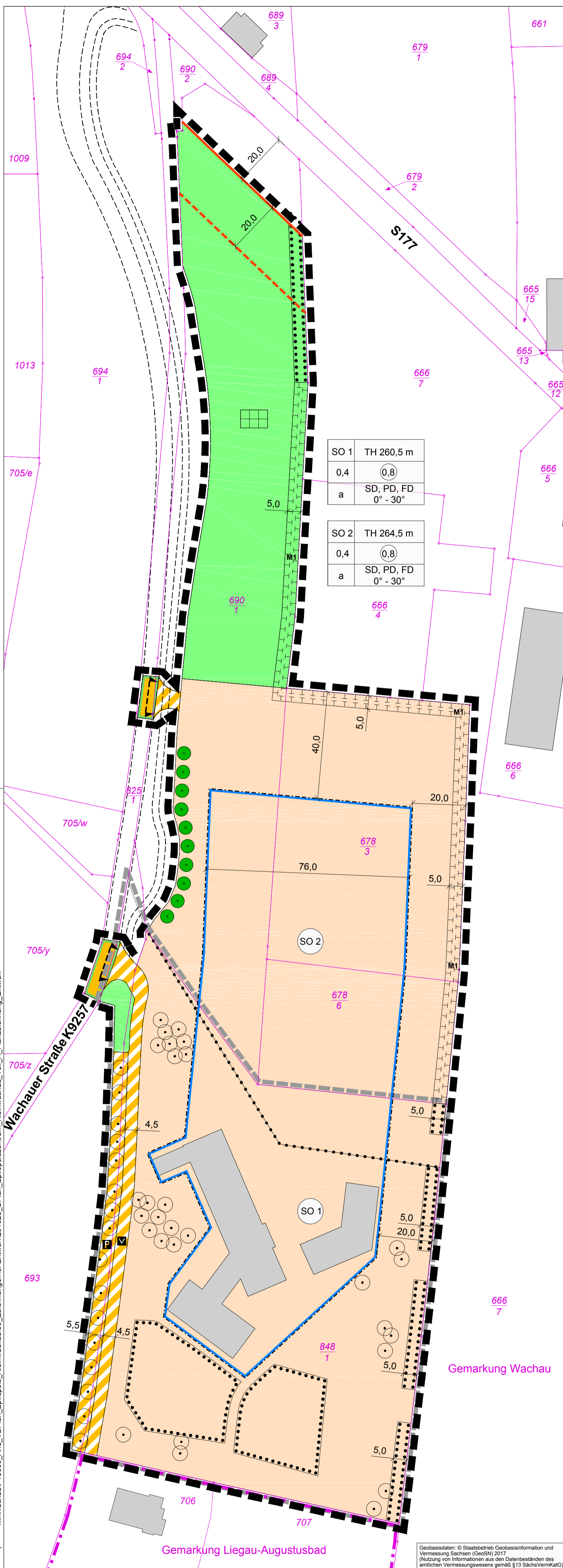


Dateipfad: M:\Wachau\F18096_Ard_VBPlan_Epilepsie_Kleinwachau09_Zeichnungen\3_Entwurf\201028_BPlan_Epilepsiezentrum_Kleinwachau_Teil_A_Planzeichnung_Entwurf



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°

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zweckbestimmung "Soziale Zwecke"
 - 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)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gemäß textl. Festsetzung 1.3
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - 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
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Nutzgarten
 - 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)
 - Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
 - 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)
 - 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)

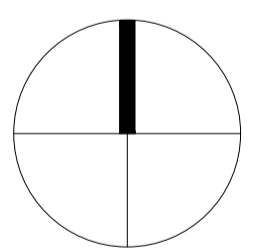
SD	Satteldach
PD	Pultdach
FD	Flachdach
0° - 30°	zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1026 12 Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Gebäudebestand
- geplante Trassenführung K 9257 und Radweg außerhalb Bebauungsplan-Geltungsbereich
- 16,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
- Grenze Anbauverbotszone (§ 24 Abs. 1 SächsStrG)
- Grenze Anbaubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 SächsStrG)
- 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



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

Planbezeichnung: Planzeichnung Teil A

Planungsträger: **Gemeinde Wachau** Teichstraße 4 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: **ENTWURF**

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 420 / 594 (0,25 m²)	Plandatum: 28.10.2020	DIN: A2
Projektnr.: F18096	Maßstab: 1:1.000	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2017 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermG)