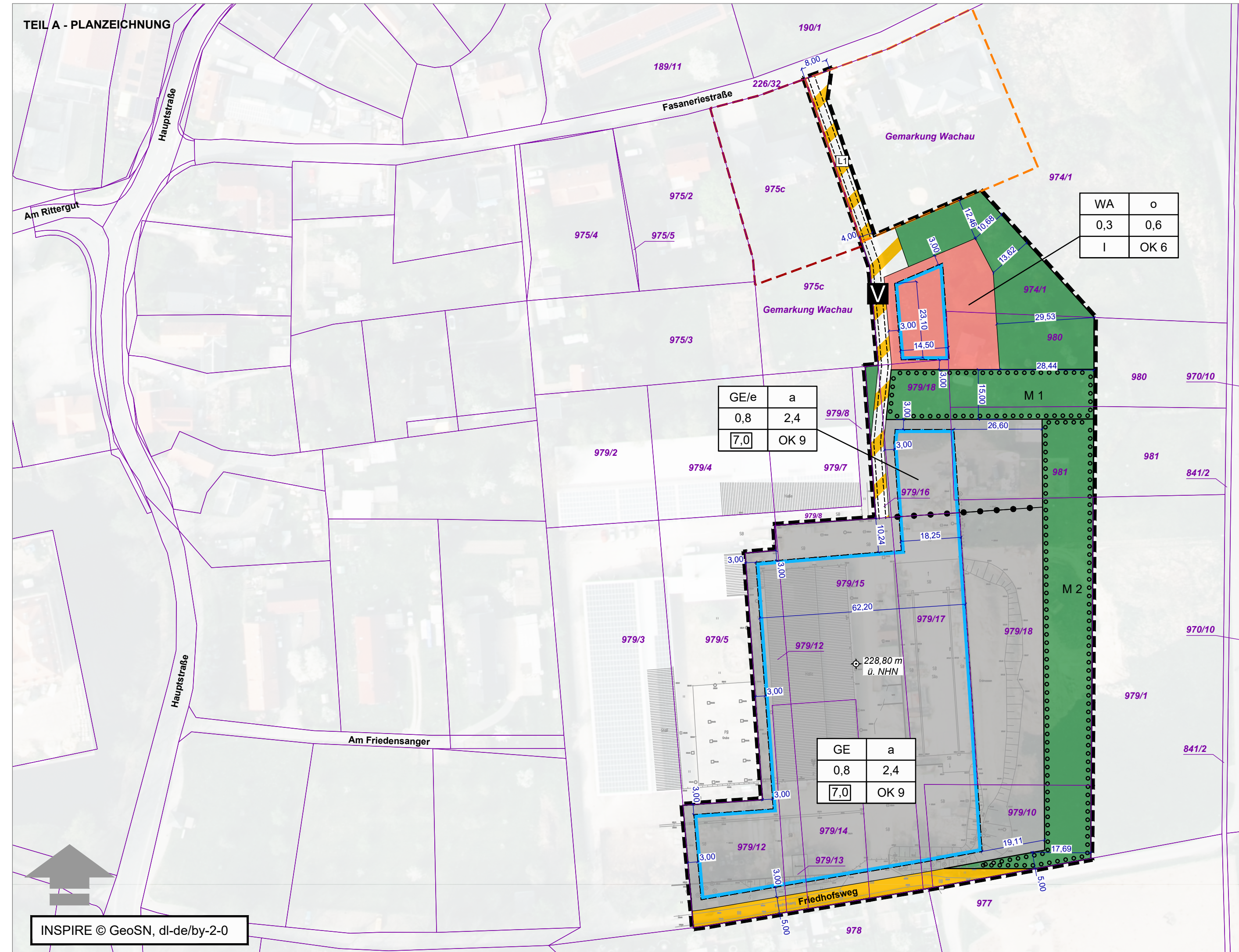


TEIL A - PLANZEICHNUNG



INSPIRE © GeoSN, dl-de/by-2-0

I. Festsetzungen durch Planzeichen zur Bebauung und Grünordnung nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- OK 8 Gebäudehöhe in m als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
 - 228,80 m ü. NHN Höhenbezugspunkt, in m ü. NHN (im DHHN2016)
 - 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II - 2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - 2,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - 7,0 Baumassenzahl als Höchstmaß (§ 21 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche
 - private Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünflächen
 - M 1 Maßnahmenfläche 1
 - M 2 Maßnahmenfläche 2

8. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Begrenzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen - Schutzstreifen 3 m
 - Begünstigte: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen/Medienträger und der Eigentümer und Nutzer der südlich angrenzenden Flurstücke

11. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Ergänzungssatzung "Am Schafsteich" Wachau
 - Ergänzungssatzung "Fasaneriestraße" Wachau

- II. Sonstige zeichnerische Darstellungen
- 979/18 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Bemaßung in m
 - Erläuterung der Nutzungsschablone:

GE	a	Art der baul. Nutzung	Bauweise
0,8	2,4	max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
7,0	OK 9	max. Baumassenzahl bzw. Vollgeschosse	max. Gebäudehöhe in m

Rechtsgrundlagen
 BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell geltenden Fassung
 BauNVO 1990 - Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der aktuell geltenden Fassung
 PlanZV - Planzeichenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der aktuellen Fassung
 SachsBO - Sächsische Bauordnung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl., S. 186), in der aktuell geltenden Fassung

Bebauungsplan "Gewerbstandort zwischen Friedhofsweg und Fasaneriestraße im OT Wachau"

Gemeinde Wachau
 Teichstraße 2
 01454 Wachau



Vorentwurf vom 12.11.2025 Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)

Haß Landschaftsarchitekten Schloßstraße 14 01454 Radeberg
 Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99
 E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de