

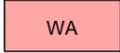
I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über Höhenbezugspunkt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 4,00 - 4,75 m TH Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (DHHN 92)
- 239,50 - 241,00
- ⊕ OK FFB 240,00 maximal zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN 92)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o Bauweise (§ 22 BauNVO):
offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- △ nur Doppelhäuser zulässig

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Stellung baulicher Anlagen:
- ↔ Firstrichtung der Gebäude

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- ↑ Fußgängerbereich
- P Parkplatz

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- ▨ Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Zweckbestimmung:
- RRB Regenrückhaltebecken

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

- Grünfläche

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- ▨ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ▨ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die vorhandene Bepflanzung

9. Sonstige Planzeichen

- ▨ LR Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ▨ TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

10. Hinweise

- Ⓢ Elektro-Trafo

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

SD
40° - 45°

Dachform:
Satteldach
Dachneigung

III. Hinweise

26/1 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenzen



Gebäudebestand



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Bemaßung in m

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

Projekt:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Wohnen am Schlosspark - Tina-von-Brühl-Straße

Planbezeichnung:
Rechtsplan - Teil A.1 Legende

Geltungsbereich:
Gemarkung Seifersdorf, Flst. T.v. 26/1

Gemeinde: geprüft:
Gemeindeverwaltung Wachau Datum: Unterschrift, Stempel
Teichstraße 4 01454 Wachau

Planung: geprüft:
PLANUNGSBÜRO SCHUBERT ARCHITEKTUR & FREIRAUM
FRIEDHOFSTRASSE 2 - 01454 RADEBERG
TEL. 03528/4196-0 - FAX. 03528/4196-29
E-MAIL: INFO@PB-SCHUBERT.DE
15.05.2018 Datum: Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF
gez.: Blattgröße: Plandatum: DIN:
AW/JP B/H = 297 / 420 (0.13 m²) 15.05.2018 A3
Projektnr.: Maßstab: FB / LPH / Plannr.: Index:
F14072 1:1.000 (im Original) F 2 L01.1 -