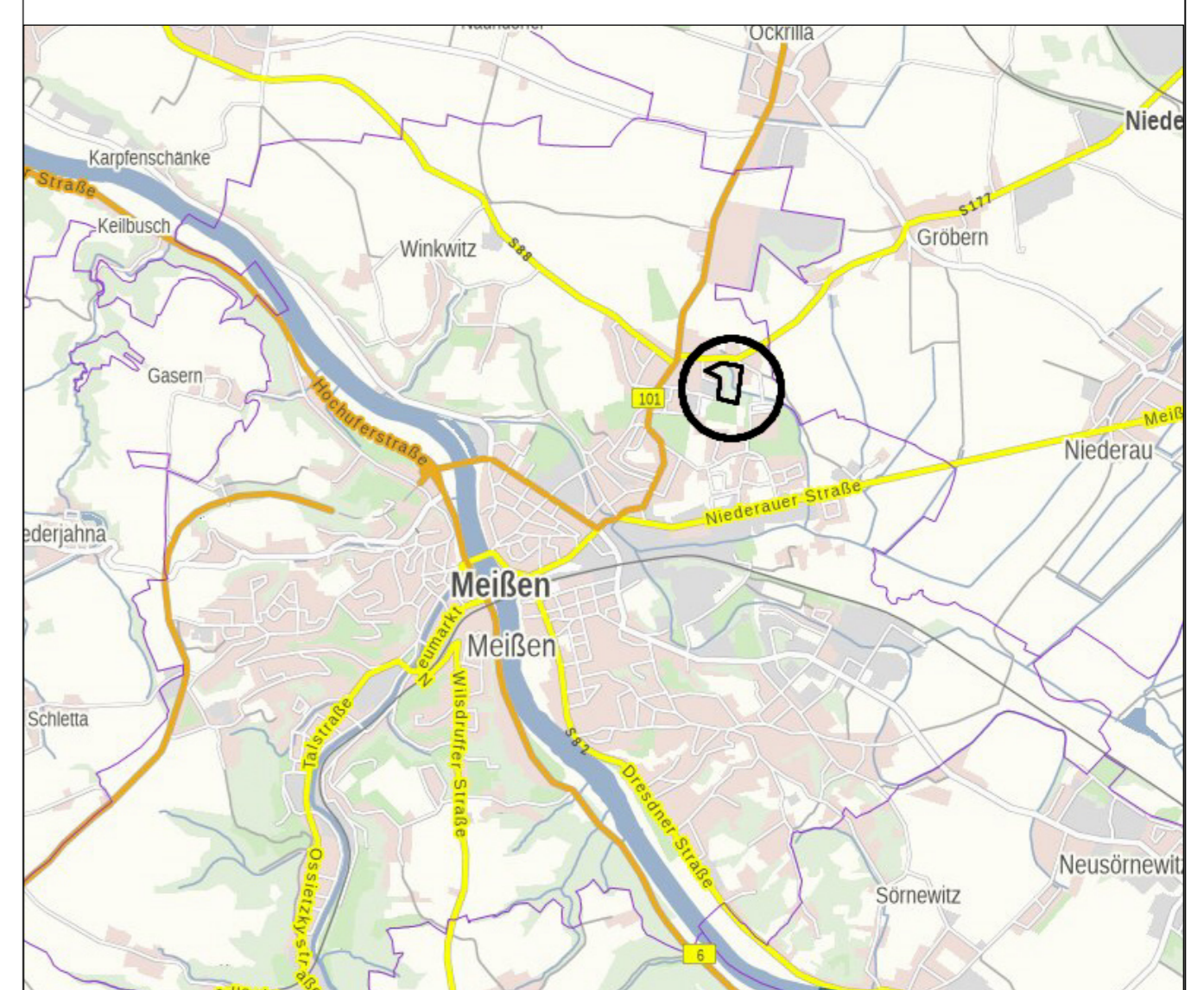




PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - D Dachgeschoss (kein Vollgeschoss)
 - (H+I) Zahl der Vollgeschosse und Dachgeschoss zwingend vorgeschrieben
 - 133,4 Bezugshöhe Baufeld (= OK Straße bzw. Gehweg)
 - TH 6,5 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugsgröße (in Metern)
 - FH 12,5 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe (in Metern)
 - Hmax Maximale Gebäudehöhe über der Bezugshöhe (in Metern) bei Gebäuden mit Flachdach
 - Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete / Festsetzungen
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - DH Doppelhäuser
 - RH Reihenhäuser
 - Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Baufeld, Carport / Garage / Nebenanlage
- 4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
 - öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg)
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - P Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche
 - V Zweckbestimmung verkehrsbenutzter Bereich
 - private Verkehrsfläche (Parkierungsflächen mit Zufahrten, Gehwege)
- 5. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Baumplantagen - Pflanzgebiet 1 (PG 1)
Es sind Bäumen gemäß Pflanzliste 1 zu verwenden. (Die Standorte der zu pflanzenden Bäume können bis zu 3 m vom zeichnerisch festgesetzten Standort abweichen, wenn aus Gründen der verkehrlichen oder technischen Erschließung eine Bepflanzung am vorgesehenen Standort nicht möglich ist.)
 - PG Pflanzgebiet
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebiet 2 u. 3)
- 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (L 1) auf privaten Parkierungsflächen
- 8. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Vorkerkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
 - LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (z.B. III)
- 9. Festsetzungen über Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Flächen für Aufschüttungen / Anschüttungen
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Dachform:**
- FD Flachdach
 - WD Walmdach
 - SD Satteldach
- Dachneigung:**
- 38°-45° Dachneigung, (Mindest- und Höchstmaß)
- III. Nutzungsschablone und sonstige Planzeichen**
- | | |
|---------|---------------------------|
| WA | Art der baulichen Nutzung |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| II | Zahl der Vollgeschosse |
| WB | Bauweise |
| 10°-20° | Dachform / Dachneigung |
| FH | max. Firsthöhe |
- 5,50 Bemaßung in Meter
 - künftige Flurstücksgrenzen
- IV. Nachrichtliche Übernahme**
- Gewässerrandstreifen (10 m des Altersgrabens gem. § 24 Abs. 2 SachwVG)
- V. Planzeichen der Kartengrundlage**
- Flurstücksnummer
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
 - 100,0 Höhenpunkte des vorhandenen Geländes (Stand 2020)
 - vorhandene Böschungen (schematische Darstellung)

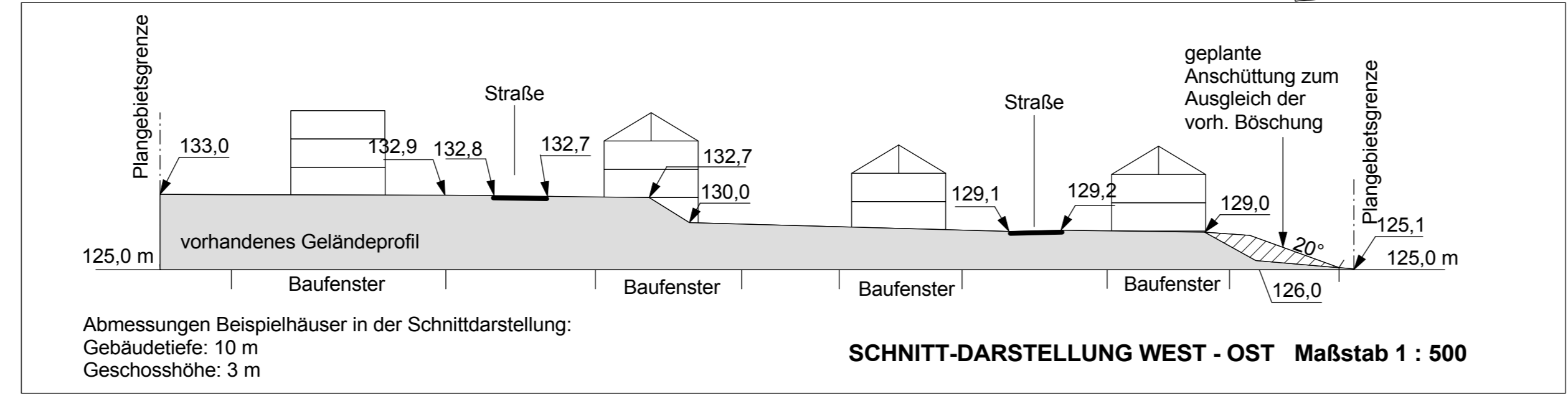


Große Kreisstadt Meissen
Entwurf zum BEBAUUNGSPLAN "BOHNITZSCHER HÖFE"
Teil A (Rechtsplan) und Teil B (Textliche Festsetzungen)

Planungsstand: Entwurf
 Datum: 01.09.2022
 Maßstab: 1 : 500 (im Original)

Planung:
 Dr.-Ing. Claus-Dirk Langer
 Dr.-Eberle-Platz 5d, 01662 Meissen
 Tel. 03521 / 40 59 71 Mail: Architektlang@aol.com

Grünplanung:
 Landschaftsarchitektur-Büro Grohmann
 Dipl.-Ing. Lutz Grohmann
 Wasastraße 8
 01219 Dresden
 Tel. 0351 877 340 Mail: Info@buero-grohmann.de



Plangrundlage:
 Auszug aus dem Stadtkartenwerk der Stadt Meissen, Stand vom April 2018, und
 Katasterplan Meissen, Gemarkung Bohnitzsch
 (Bereitsteller: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen, Datenlizenz Deutschland, Version 2.0, Stand 2020)

