

TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Planzeichnung)



WR 1	
2 Wo	
0,4	o
I	E
SD	WD
38°-48°	25°-36°
TH 4,2	FH 9,7

WR 2	
2 Wo	
0,4	o
I	E
SD	WD
38°-48°	25°-36°
TH 4,7	FH 10,2

WR 1	
2 Wo	
0,4	o
I	E
SD	WD
38°-48°	25°-36°
TH 4,2	FH 9,7

Plangrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte der Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen,
Landkreis Meißen, Stand vom 28.04.2016,
und digitaler Lage- und Höhenplan der Müller-Miklaw-Nickel Ingenieurgesellschaft mbH, März 2016

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)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl, zum Beispiel 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO):

TH 4,2 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe
FH 9,7 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe

186,34 Bezugshöhe Baufeld

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

E nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche:
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen:
Ausrichtung der Gebäude

4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2

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

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- verkehrsberuhigter Bereich -

V Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

P Zweckbestimmung: öffentliche Parkierungsfläche

— Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

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

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

7. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 17, 20 und 25 BauGB)

Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche / straßenbegleitendes Grün (PG 1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

PG 1 Pflanzgebot 1 (Verkehrsgrün)

PG 2 Pflanzgebot 2

PG 3 Pflanzgebot 3

PG 4 Pflanzgebot 4 (allg. Pflanzgebot)

Bäume - zu pflanzen

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

Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Geltungsbereich von PG 2

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

L1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Erschließungsstraße (L 1)

L2 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (L 2)

10. Flächen zum Schutz von Bodendenkmalen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D(V) Archäologisches Schutzgebiet (Verdachtsfläche), vermutete Bodendenkmale

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Dachform:

SD Satteldach

WD Walmdach

Dachneigung:

38°-48° Dachneigung, z.B. 38° - 48°
25°-36° (Mindest- und Höchstmaß)

III. Nutzungsschablone und sonstige Planzeichen

WR		Art der baulichen Nutzung	
2 Wo		max. Anzahl Wohnungen pro Wohngebäude	
0,4	o	Grundflächenzahl	Bauweise
I	E	Zahl der Vollgeschosse	nur Einzelhäuser
SD	WD	Dachform / Dachneigung	Dachform / Dachneigung
38°-48°	25°-36°	max. Traufhöhe / max. Firsthöhe	
TH	...		
FH	...		

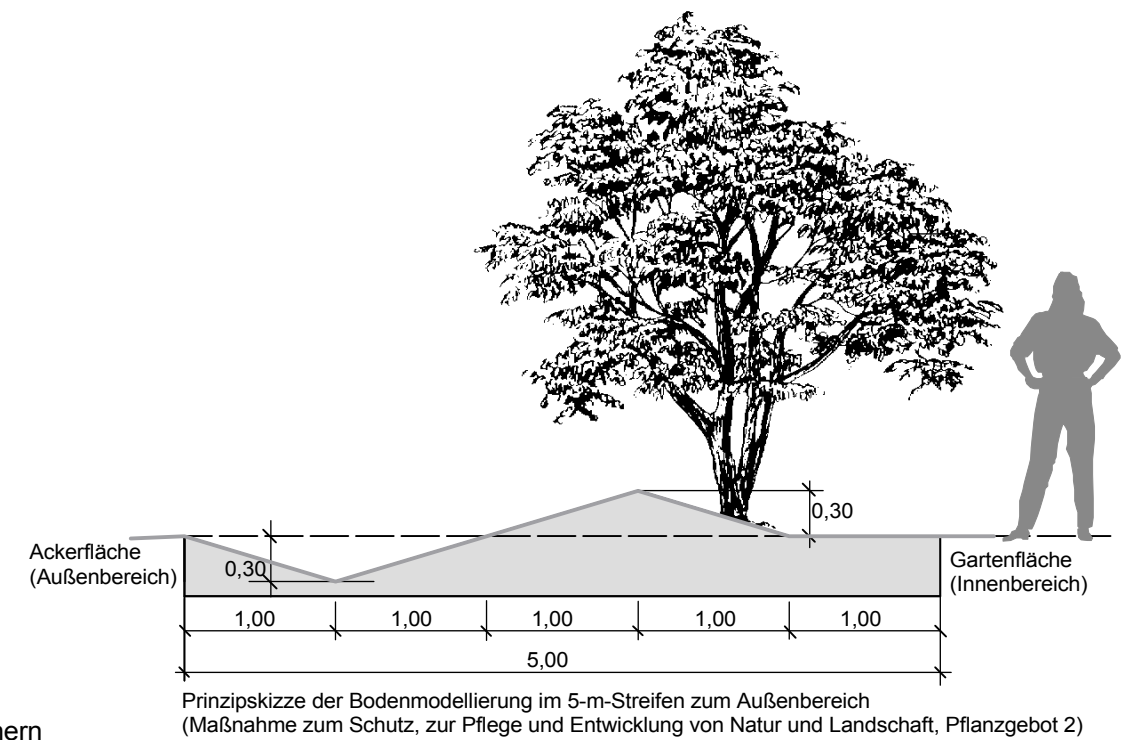
geplante Flurstücksgrenzen
5,50 Bemaßung in Meter

IV. Planzeichen der Kartengrundlage

86 Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude



**Große Kreisstadt Meißen
BEBAUUNGSPLAN
mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen
"WOHNGEBIET AM STADTBlick"
Teil A: Zeichnerische Festsetzungen**

Planungsstand: Entwurf

Planfassung: 24.06.2016

Maßstab: 1 : 1.000 (im Original, bei Plangröße DIN A2)

Planverfasser:
Dr.-Ing. Claus-Dirk Langer, Freier Architekt
Dr.-Eberle-Platz 5d, 01662 Meißen
Tel. 03521 / 40 59 71 Mail: ArchitektLanger@aol.com
Mitglied Architektenkammer Sachsen Nr. 1388