



- 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)**
 GE/e eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 OK 13,5 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über dem Höhenbezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1.2.1
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Verkehrsräume und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
 P Parkplatz
 F Feuerwehr
 Fußweg
 VBZ 1 Anliegerweg (Zufahrt zur Geldorfstraße 6, Feuerwehrzufahrt, Fußgängerbereich)
 VBZ 2 Fußgängerbereich, Feuerwehrzufahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 Flächen für die Löschwasservorhaltung (LW)
 Flächen für erneuerbare Energie (EE)
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 öffentliche Grünfläche
 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)
 Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Pflanzbindung gemäß textlicher Festsetzungen (Pfb)
 - Sonstige Festsetzungen**
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)
 Höhenlage des Baugebietes im Höhenbezugssystem DHHN2016

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- FD Flachdach
 < 5° zulässige Dachneigung
- III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Denkmalgeschützte Objekte, Einzeldenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ALVF Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- ALVF 1 Generatorstandort/Schüttung Ofen
 - ALVF 2 Ofengebäude mit Ofen 1, Gaskanäle
 - ALVF 3 Maschinen- und Gebälgehaus mit Schloserei
 - ALVF 4 ehemaliges Ofengebäude mit Ofen 2/3 mit Generatorstandort Ofen 2/3, Schüttungen 2/3 rückgebaut, z.T. Trafostation neu
 - ALVF 5 Trafostation alt
 - ALVF 6 ehemalige Alzerei
 - ALVF 7 Garagenkomplex
 - ALVF 8 vermutete Altablagerung im Norden der Industriehäuser

- IV. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Parzellierungsvorschlag
 - Gebäudebestand
 - 15,0 Vermessung der Festsetzungen in m
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen |
| | zulässige Dachform und -neigung |

GE/e 1	II
GRZ 0,8	OK 13,5 m
	FD < 5°

GE/e 1	II
GRZ 0,8	OK 13,5 m
	FD < 5°

GE/e 2	IV
GRZ 0,8	OK 20,0 m
	FD < 5°

P	III
GRZ 0,8	OK 12,0 m
	FD < 5°

M:\Weißwasser\F22122_BP\Plan_Geldorfhütte07_Zeichnungen\2_Vorentwurf\F22122_BP\Plan_Geldorfhütte_240507_Vorentwurf_Variante_1

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
 Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermG

Projekt: **Bebauungsplan "Geldorfhütte" Weißwasser**

Planbezeichnung: **Planzeichnung Teil A - Variante 1**

Planungsträger: **Große Kreisstadt Weißwasser / O.L. Marktplatz 02943 Weißwasser** geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung: **Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG Rumpelstraße 1 01454 Radeberg Tel. 03528 41960 info@pb-schubert.de** geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH: **VORENTWURF** in der Fassung vom 04.04.2024

gez.: **SS / CHB** Blattgröße: B/H = 780 / 750 mm (0,59 m²) Plandatum: _____ DIN: _____
 Projektnr.: **F22122** Maßstab: 1:500 FB / LPH / Plannr.: **F 1 L01** Index: _____

