



- TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
- GE/e eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 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)
- 3. 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)
- 4. Verkehrsflächen 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
  - A Fußweg
  - VBZ 1 Anliegerweg (Zufahrt zur Geldorferstraße 6, Feuerwehrzufahrt, Fußgängerbereich)
  - VBZ 2 Fußgängerbereich, Feuerwehrzufahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- LW Flächen für die Löschwasservorhaltung
  - EE Flächen für erneuerbare Energie
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- 7. 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)
  - Pfb Pflanzbindung gemäß textlicher Festsetzungen
- 8. Sonstige Festsetzungen**
- GFLR 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, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - 135,0 m ü. NHN Höhenlage des Baugebietes im Höhenbezugssystem DHHN2016

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- FD Flachdach
  - < 5° zulässige Dachneigung
- III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- DK 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 Gebläsehaus mit Schlosserei
  - 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 Atzerei
  - ALVF 7 Garagenkomplex
  - ALVF 8 vermutete Altablagerung im Norden der Industrieträbe

- IV. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - 2019 Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - Parzellierungsvorschlag
  - Gebäudebestand
  - 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
- Nutzungsschablone:**
- |                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl          | Höhe baulicher Anlagen                |
|                           | zulässige Dachform und -neigung       |

Projekt:  
**Bebauungsplan "Geldorfhütte" Weißwasser**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung Teil A - Variante 2**

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

Logo: **PLANUNGSBÜRO SCHUBERT**

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

gez.: **SS / CHB** Blattgröße: B/H = 780 / 750 mm (0,59 m<sup>2</sup>) Plandatum: DIN: -

Projektnr.: **F22122** Maßstab: 1:500 FB / LPH / Plannr.: **F 1 L02** Index: -

M:\Weißwasser\F22122\_BPlan\_Geldorfhütte\2\_Vorentwurf\F22122\_BPlan\_Geldorfhütte\_240507\_Vorentwurf\_Variante\_2  
 Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023  
 Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermKatG