

WR 2 Wo	II
GRZ 0,3	TH 4,50m FH 8,00m
a	GD 25° - 45°

TEIL A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 WR
 Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 TH 4,5 m max. zulässige Traufhöhe gemäß § 18 BauNVO über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.2
 FH 8,0 m max. zulässige Firsthöhe gemäß § 18 BauNVO über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.2
 0,3 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
 abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, nur Einzelhäuser zulässig
 a
 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 GA+NG
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO
- Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünfläche
- Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 PFG1
 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzung 1.8.1
- sonstige Planzeichen**
 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO
 GD geneigte Dächer
 25° - 45° zulässige Dachneigung
 2 Wo Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Rieser Elbtal und Seußlitzer Elbhügelland"
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Elbe (HQ100)

HINWEISE

Flurstücksgrenze	Nutzungsschablone:	
177 Flurstücksnummer	Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Parzellierungsvorschlag	Maximale Wohnungszahl	
Gebäudebestand	Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
±5,0 Vermaßung der Festsetzungen in m	Bauweise	zulässige Dachform und -neigung

**Projekt:
Bebauungsplan
"Wohnbebauung Am Sand", Nieschütz**

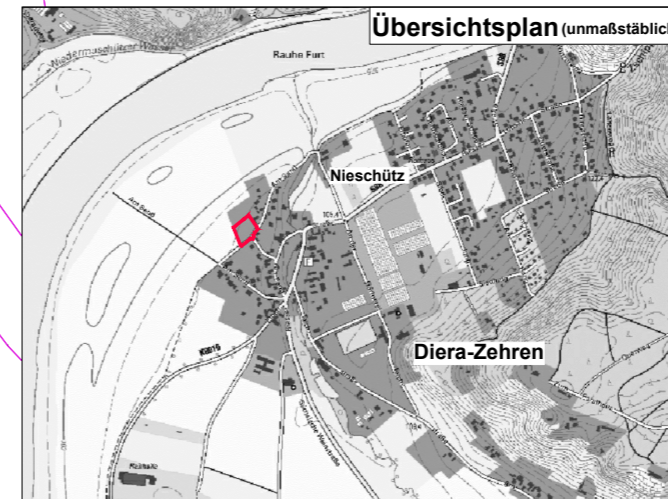
**Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A**

Planungsträger: Gemeinde Diera-Zehren	geprüft:
OT Nieschütz	Datum:
Am Göhrischblick 1	Unterschrift, Stempel
01665 Diera-Zehren	

Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG Rumpeltstraße 1 01454 Radeberg Tel. 03528 41960 info@pb-schubert.de	geprüft: 02.03.2020 Datum: Unterschrift, Stempel
---	---



LPH: ENTWURF, 2. FASSUNG			
gez.: SS / JP	Blattgröße: B/H = 420 / 297 (0.13 m²)	Plandatum: 02.03.2020	DIN: A3
Projektnr.: F19004	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01	Index: -



Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)