

Planteil A: Bbauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan - Vorentwurf



Planzeichenerklärung

Teil A: Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl
1,2 maximal zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 Abs. 2 und 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

o offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
— Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung,
▼ verkehrsberuhigter Bereich
▲ Fußgängerbereich

— Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung, Anlage, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken. (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
● Abfall
○ Wasser

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— unterirdische Versorgungsleitung

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

p Grünflächen privat
ö Grünflächen öffentlich

● Anpflanzen: Bäume
○ Erhalt: Bäume

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

■ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

▨ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

M 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

11. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

▨ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

▨ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

▨ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

+ 1,30 Bemaßung in Meter

II. Planunterlagen gem. § 1 Abs. 2 PlanzV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

▨ Flurstücksgrenzen

406 Flurstücksnummer

▨ Gebäude Bestand

▨ vorgeschlagene neue Grenzen

SD Satteldach

ZD Zeltdach **WD** Walmdach

VD variable Dachform bei Dreigeschossigkeit sonst SD,ZD, WD

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	

Darstellung auf Grundlage der aktuellen Flurkarte M 1:1000, vom Juni 2017. Änderungen und thematische Ergänzungen durch den Herausgeber. Jede Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis der Stadt Rabenau.

PROJEKT: **Bebauungsplan "Talblick an der Obernaundorfer Straße" (Flurstück 401 und 405) mit integriertem Grünordnungsplan**

BAUHERR: **AVN Projektentwicklungs- und Beteiligungs GmbH**
Schnorrstr. 10, 01069 Dresden

ZEICHNUNG: **Vorentwurf**

BLATT-NR.: DATUM: September 2017 MAßSTAB: 1:500

PLANUNG: **Büro Neuland**
Lindener Straße 46 b
02736 Oppach

Tel.: 035872/ 41910
Fax: 035872/ 41911
post@neuland-oppach.de
www.neuland-oppach.de

neuland-oppach