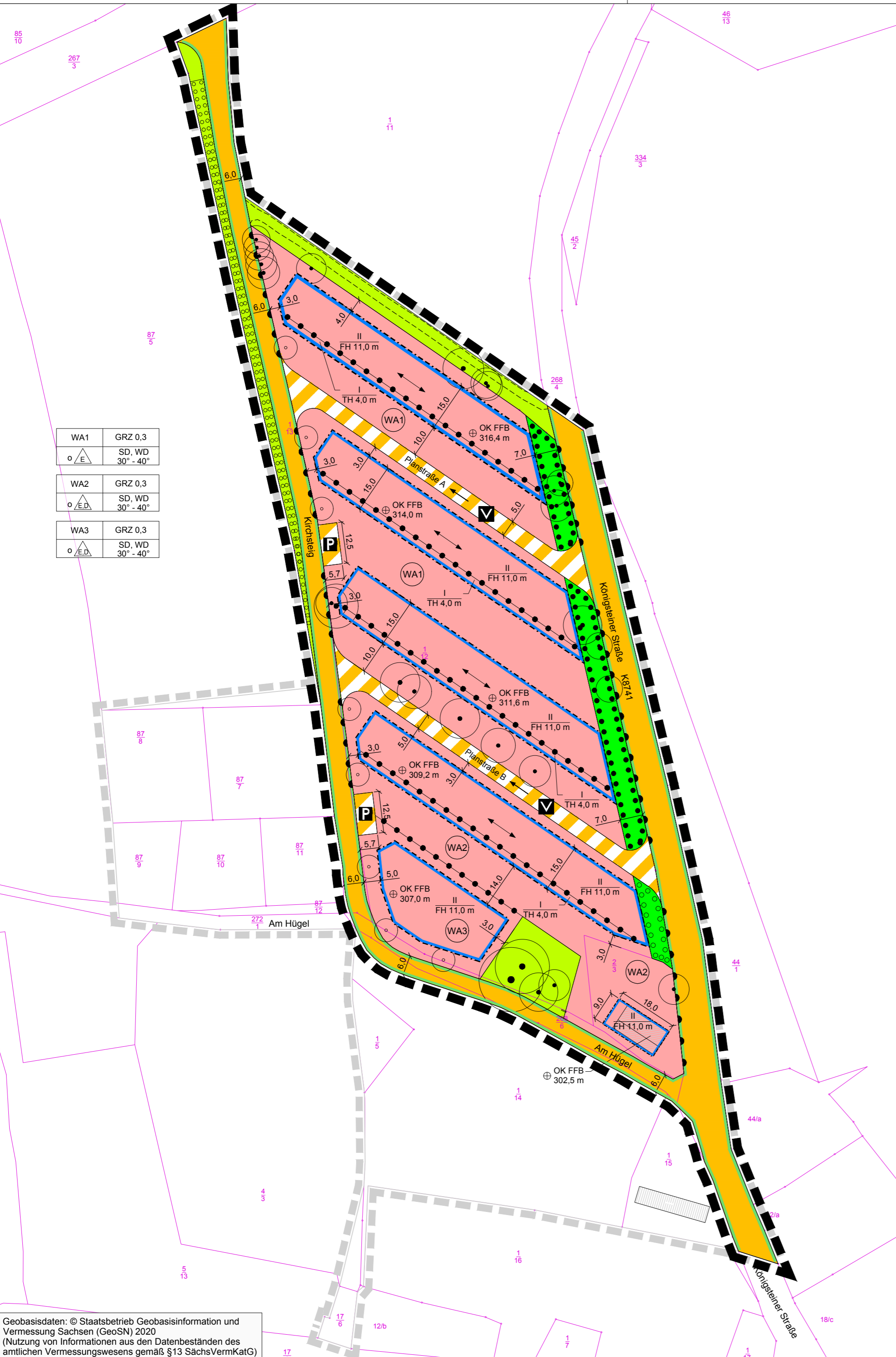


Dateipfad: M:\Leupoldishain\F20025_2Änd_B-Plan_Leupoldishain Nr2\107_Zeichnungen\3_Entwurf\F20025_BPlan_Leupoldishain_210601



WA1	GRZ 0,3
o / E	SD, WD 30° - 40°
WA2	GRZ 0,3
o / E, D	SD, WD 30° - 40°
WA3	GRZ 0,3
o / E, D	SD, WD 30° - 40°

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 - TH 4,0 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 - FH 11,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 - GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 - ⊕ OK FFB max. zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN 2016)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Stellung baulicher Anlagen:
 - Firstrichtung der Gebäude parallel zu Hauptgebäudeorientierung
- Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche
 - private 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
 - Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung: Anzahl Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

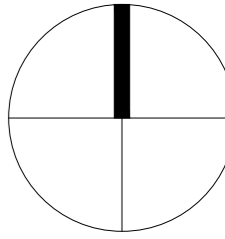
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 30° - 40° zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

- Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan "Leupoldishain Nr. 2"
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Einrichtungsverkehr
- bestehender Zufahrtsweg

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Grundflächenzahl
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung



Projekt:
**Bebauungsplan "Leupoldishain Nr.2",
2. Änderung, Bauabschnitt A**

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Stadt Königstein
Goethestraße 7
01824 Königstein

geprüft:
Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de



geprüft:
Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.:
AW / CHB

Blattgröße:
B/H = 594 / 420 mm (0,25 m²)
Maßstab:
1:1.000

Plandatum:
01.06.2021

FB / LPH / Plannr.:
F 2 L01

DIN:
A2
Index:
-

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2020 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)