



Gästehaus 3 Hotel, Sozialbereich, ohne Bewirtung	
SO	III
GF max. 300 m ²	o
E	DN ≤ 25°

Gästehaus 1 Hotel, Restaurant 1 Betreiberwohnung	
SO	III
GF max. 750 m ²	o
E	DN 25° - 45°

Gästehaus 2 Hotel ohne Bewirtung	
SO	II
GF max. 500 m ²	o
E	DN 25° - 45°

Bungalow Bestand Übernachtung	
SO	II
GF max. 250 m ²	o
E	DN = / < 25°

Bungalow Neubau Übernachtung	
SO	I
4 Bung. je max. 90 m ² GF	o
E	DN = / < 25°

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Hotel/Pension mit Nebenanlagen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GR max. 380 m² Maximale Grundfläche der Überbauung
 - E Nur Einzelhäuser zulässig
 - 25-45 Hauptflächen nur als Satteldach zulässig DN 25° bis 45°
- 3. Bauweise**
- o offen
 - Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche Privat
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz)
 - Einfahrt

- 5. Grünflächen (privat)**
- Grünflächen Rückbau gestufter Waldsaum zur Maßnahmenfläche Strauchheide
 - Grünflächen Maßnahmenfläche Strauchheide
 - Grünflächen sonstige Grünflächen
 - Spielplatz der Ferienanlage Privat
 - Sport-, Freizeit- und Liegefläche der Ferienanlage Privat
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für die Landwirtschaft hier: Weideland
 - Wald

- 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Anpflanzen von Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Einzelmaßnahmen (Nr. 3.4 des Grünordnungsplanes)
 - Weitere artenschutzrechtliche Festsetzungen

- 8. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Joch aus Stahlkonstruktion H_{max} = Traufe des zu schützenden Gebäudes
 - Umgrenzung von Flächen gegen schädliche Umwelteinwirkungen hier: dauerhafte Abdeckung der Halde
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Wasserführende Rinne mit geordnetem Abschlag in die Vegetation Hier: Wasserführende Rinne mit Versickerung
 - Hier: Entwässerungsgraben zur Haldesicherung

- 9. Informationen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Neuanlage Barfußpfad und Umverlegung Wanderweg
 - Wanderweg, Bestand
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksnummer

BEBAUUNGSPLAN
"HOTEL/PENSION AM BERGWALD"
TEIL A - ZEICHNERISCHER TEIL
 WEITERE FESTSETZUNGEN IM TEIL B: TEXTTEIL
 Gem. Gohrisch OT Kleinhennersdorf
PLANFASSUNG vom 20.09.2021 **M 1 : 1000**

PLANZEICHENERKLÄRUNG