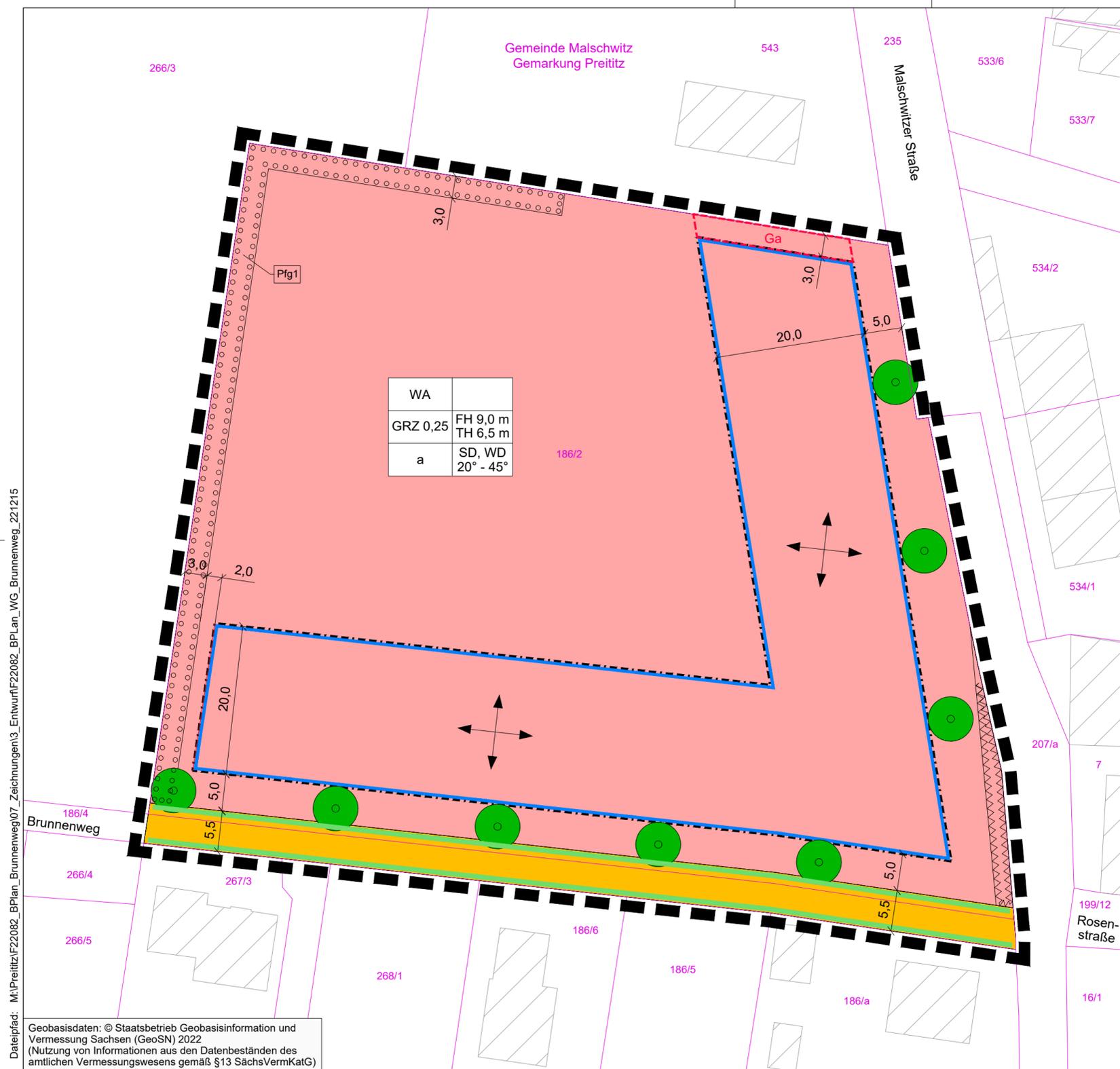


Dateipfad: M:\Preititz\F22082_BPlan_Brunnenweg07_Zeichnungen\3_Entwurf\F22082_BPlan_WG_Brunnenweg_221215

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

1. 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)**

WH 6,5 m max. zulässige Wandhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 FH 9,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

↕ Firstrichtung der Hauptgebäude, wahlweise
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Ga Flächen für Garagen
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Sichtdreieck
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 — Straßenverkehrsfläche
- 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)
 Pfg1 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen

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

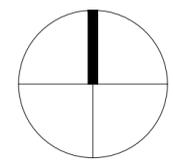
- SD, WD Satteldach, Walmdach
- 20° - 45° zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 266/3 Flurstücksnummer
- ▧ Gebäudebestand
- 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung



Projekt:
Bebauungsplan "Wohngebiet Brunnenweg" OT Preititz

Planbezeichnung:
Planzeichnung

Planungsträger: **Gemeinde Malschwitz**
 Dorfplatz 26
 02694 Malschwitz

geprüft: _____
 Datum: _____ Unterschrift, Stempel

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

geprüft: **30.11.2022**
 Datum: _____
 Unterschrift, Stempel



LPH:
 Entwurf in der Fassung vom 30.11.2022

gez.: SS / CHB	Blattgröße: B/H = 695 / 297 mm (0,21 m²)	DIN: -
Projektnr.: F22082	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01
		Index: -