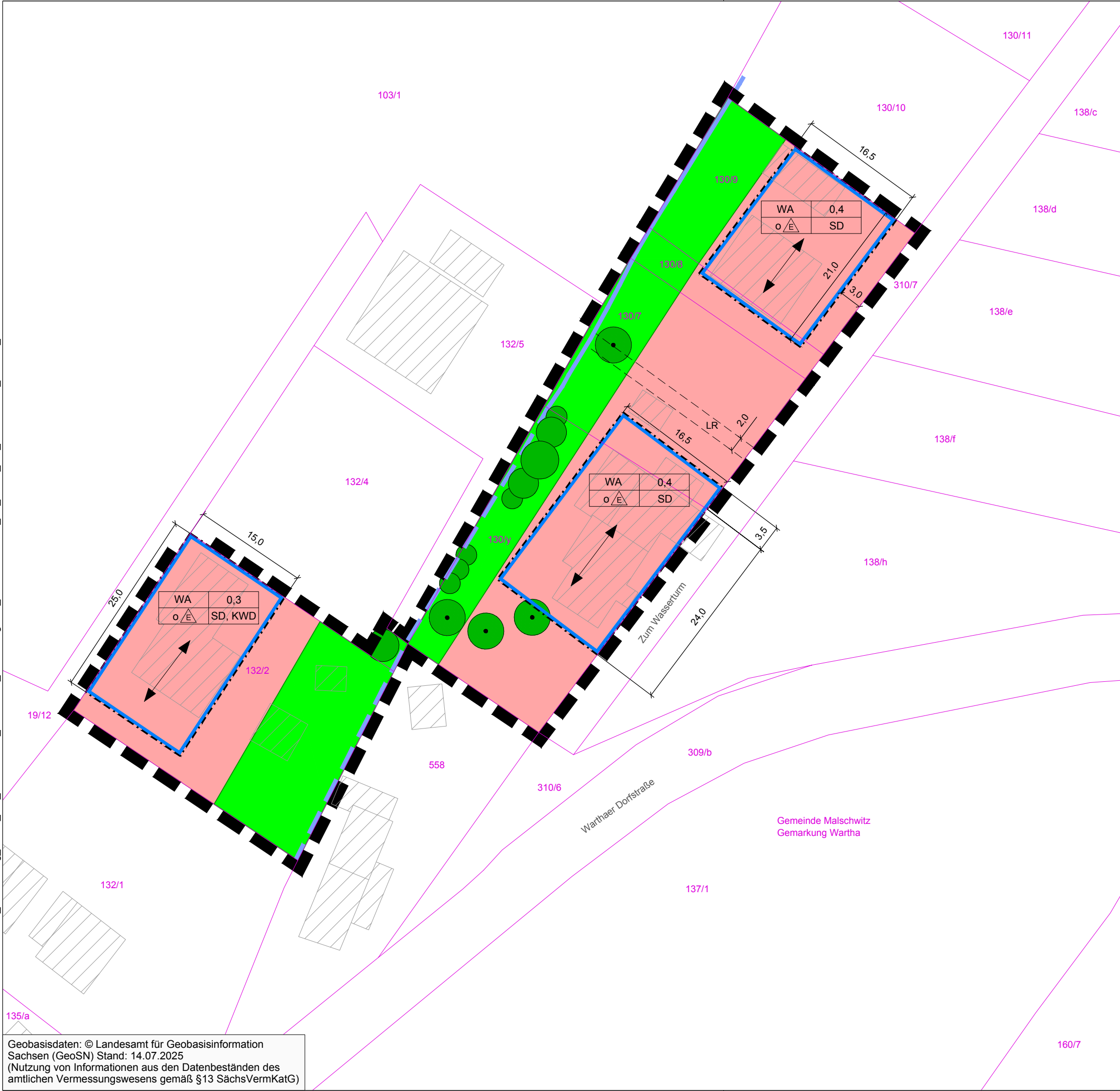


Dateifad: M:\Malschwitz\F25035_Aenderung_BPlan_Am_Wasserturm_Wartha\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F25035_1Ä_BPlan_Am_Wasserturm_Entwurf_250924



TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 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)
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Ausrichtung der Gebäudelängsachse
4. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche
5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Wiederherstellen des naturnahen Grabens durch Beseitigen der Verrohrung (Darstellung schematisch)
6. **Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
7. **Sonstige Festsetzungen**
- LR mit Leitungsrechten für Trink- und Abwasser zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

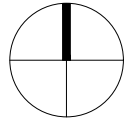
SD, KWD Satteldach, Krüppelwalmdach

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
1026/12 Flurstücksnummer
Gebäudebestand
15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
Fließgewässer (nicht ständig wasserführend) Darstellung schematisch

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	zulässige Dachform



Projekt:
1. Änderung Bebauungsplan "Am Wasserturm" OT Wartha

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Gemeinde Malschwitz
Dorfplatz 26
02694 Malschwitz

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

geprüft und freigegeben:
Datum:
Bearbeiter: AW

LPH:
ENTWURF

gez.:
YJ

Blattgröße:
B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)

Maßstab:
1:500

Plandatum:
22.09.2025

Index:
A3

ProjektNr.:
F25035

FB / LPH / PlanNr.:
F 2 L01

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 14.07.2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)