



TEIL A: PLANZEICHNUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. 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)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- TH 6,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 FH 9,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 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. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 2 Wo Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude
- 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 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)
 Pfg1 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 7. Sonstige Festsetzungen**
- 123,0 m Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BauGB) Festgesetzter Höhenbezugspunkt im Höhenbezug DHHN2016
 LR mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

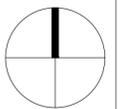
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- SD, WD Satteldach, Walmdach
 20° - 55° zulässige Dachneigung

- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- unterirdische Leitung
 TW Trinkwasser

- IV. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 1026/12 Flurstücksnummer
 Gebäudebestand
 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
 Fließgewässer

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	First- und Traufhöhe
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung



Projekt:
Bebauungsplan "An den Koppeln" Adelsdorf

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
 Gemeinde Lampertswalde
 Ortrander Straße 2
 01561 Lampertswalde

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

geprüft und freigegeben:
 17.10.2024
 Datum

Unterschrift, Stempel

LPH:
VORENTWURF

gez.:
 CG / CHB

Blattgröße:
 B/H = 780 / 410 mm (0,32 m²)

Plandatum:
 17.10.2024

DIN:
 -

Projektnr.:
 F24025

Maßstab:
 1:500

FB / LPH / Plannr.:
 F 1 L01

Index:
 -

Dateipfad: M:\Adelsdorf\F24025_BP\Plan_An_den_Koppeln_241017

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 09.07.2024
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)