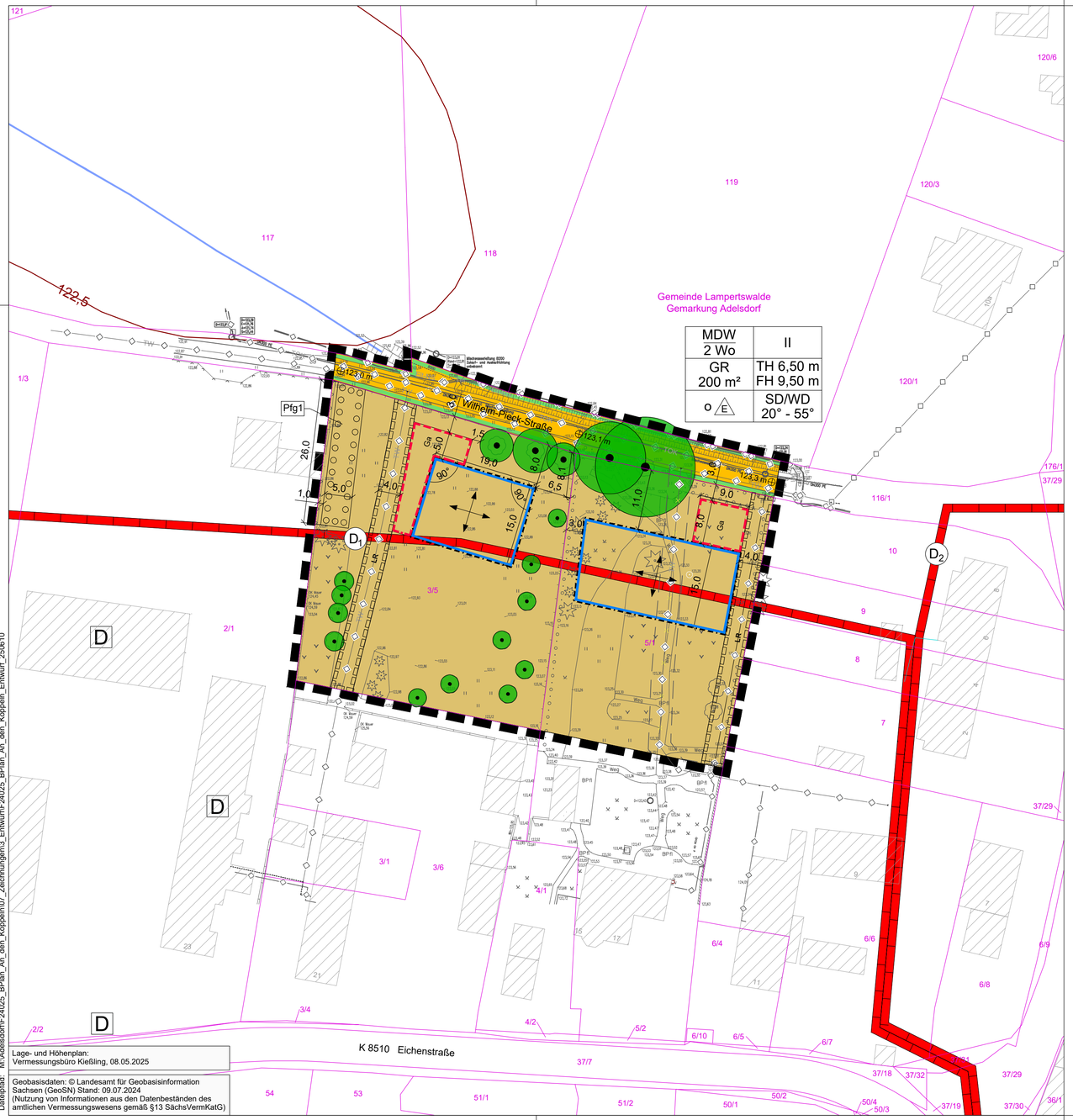

Lage- und Höhenplan:
Vermessungsbüro Kießling, 08.05.2025

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

Dateipfad: M:\Adelsdorf\F24025_BPlan_An_den_Koppeln\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F24025_BPlan_An_den_Koppeln_Entwurf_250610

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)

MDW — Dörfliches Wohngebiet (§ 5a 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. Festsetzung 1.2.2
- FH 9,5 m — max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzung 1.2.2
- GR 200 m² — Zulässige Grundfläche je Baugrundstück (§ 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)
- E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Ausrichtung der Gebäudelängsachse

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ga — Flächen für Garagen

5. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 Wo — Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

7. 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 Festsetzung 1.7.1
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. 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 20° - 55° — Satteldach, Walmdach mit zulässiger Dachneigung für Hauptgebäude

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Archäologisches Kulturdenkmal (© Landesamt für Archäologie Sachsen)
- D_1 — Historischer Ortskern (Mittelalter) [D-44160-01]
- D_2 — Gut/Herrensitz (Mittelalter) und Gut/Herrensitz (Neuzeit) [D-44160-02]
- D — Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: Kulturdenkmal Eichenstraße 23
- unterirdische Leitung
- TOK — Teilortskanal
- TW — Trinkwasser
- Tel — Telekommunikationsleitung
- Elt-NS — Stromleitung-Niederspannung (NS)
- Elt-MS — Stromleitung-Mittelspannung (MS)
- Schutzstreifen

IV. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 1026/12 — Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- 15,0 — Vermaßung der Festsetzungen in m
- 250 — Höhenlinien
- Fließgewässer
- TW — Abbruch Trinkwasserleitung
- TW — Umverlegung Trinkwasserleitung

Nutzungsschablone:

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

Übersichtsplan
(unmaßstäblich)

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:

Datum:

Bearbeiter: CG

LPH:
ENTWURF

gez.:	Blattgröße:	Plandatum:	DIN:
CG / CHB	B/H = 780 / 410 mm (0,32 m²)	10.06.2025	-
Projektnr.:	**Maßstab:**	**FB / LPH / Plannr.:**	**Index:**
F24025	1:500	**F 2 L01**	-