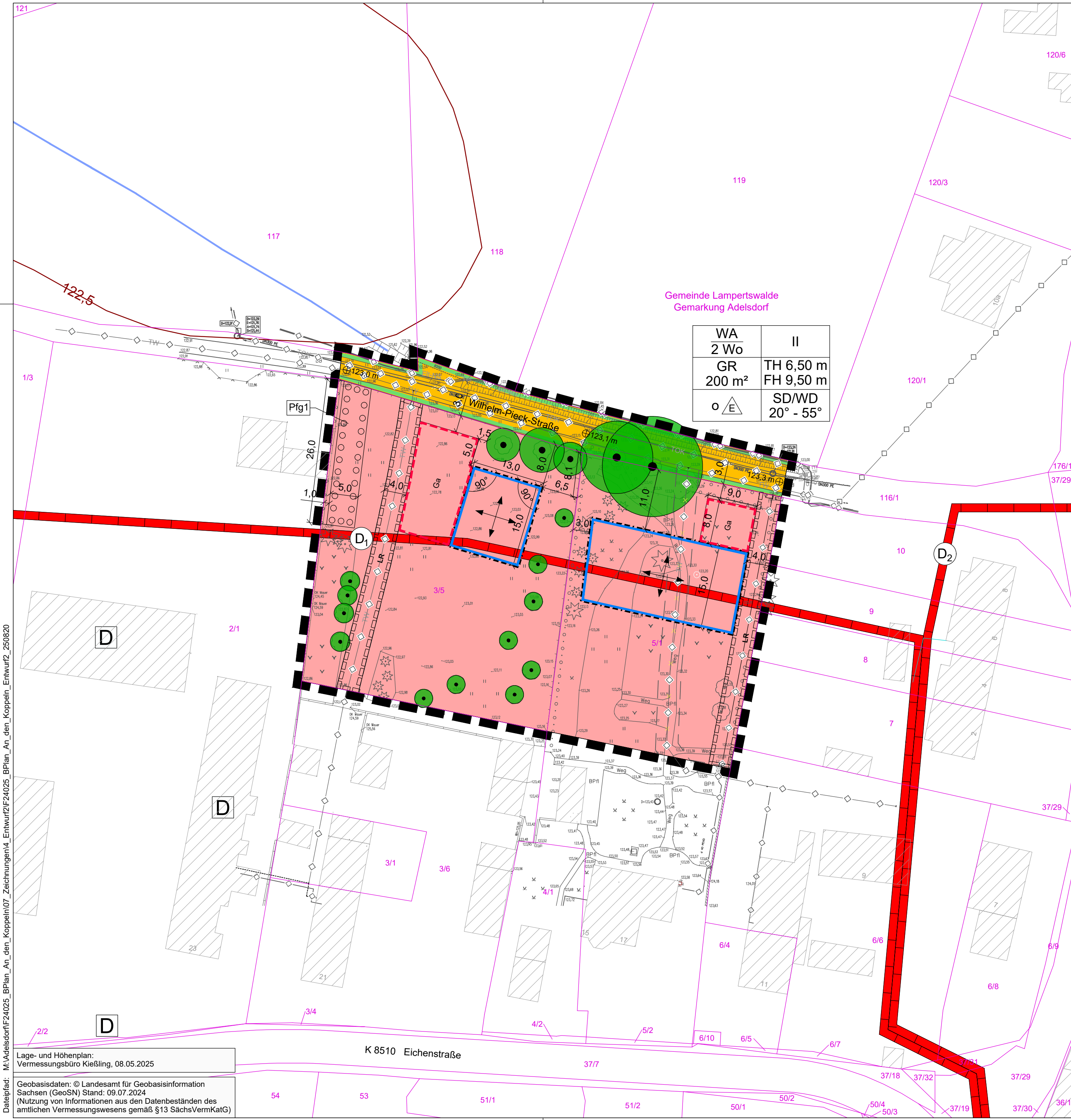




TEIL A: PLANZEICHNUNG

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)

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)

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)

Pfig1

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

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)

D1

Historischer Ortskern (Mittelalter) [D-44160-01]

D2

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

ElN-NS

Stromleitung-Niederspannung (NS)

ElN-MS

Stromleitung-Mittelspannung (MS)

Schutzstreifen

IV. HINWEISE

Flurstücksgrenze

1026/12

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

15,0

Vormaß der Festsetzungen in m

250

Höhenlinien

Fließgewässer

Abbruch Trinkwasserleitung

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:

PLANUNGSBÜRO
SCHUBERT
Im Dienstbereich der
GICON
Gemeinde

Datum:

Bearbeiter: CG

LPH:

ENTWURF 2. Fassung vom 20.08.2025

gez.:

CG / CHB

Blattgröße:

B/H = 780 / 410 mm (0,32 m²)

Plandatum:

20.08.2025

DIN:

-

Projektnr.:

F24025

Maßstab:

1:500

FB / LPH / Plannr.:

F 2 L01

Index:

-

Dateipfad: M:\Adelsdorf\F24025_BPlan_An_den_Koppeln\07_Zeichnungen\4_Entwurf2\F24025_BPlan_An_den_Koppeln_Entwurf2_250820

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)