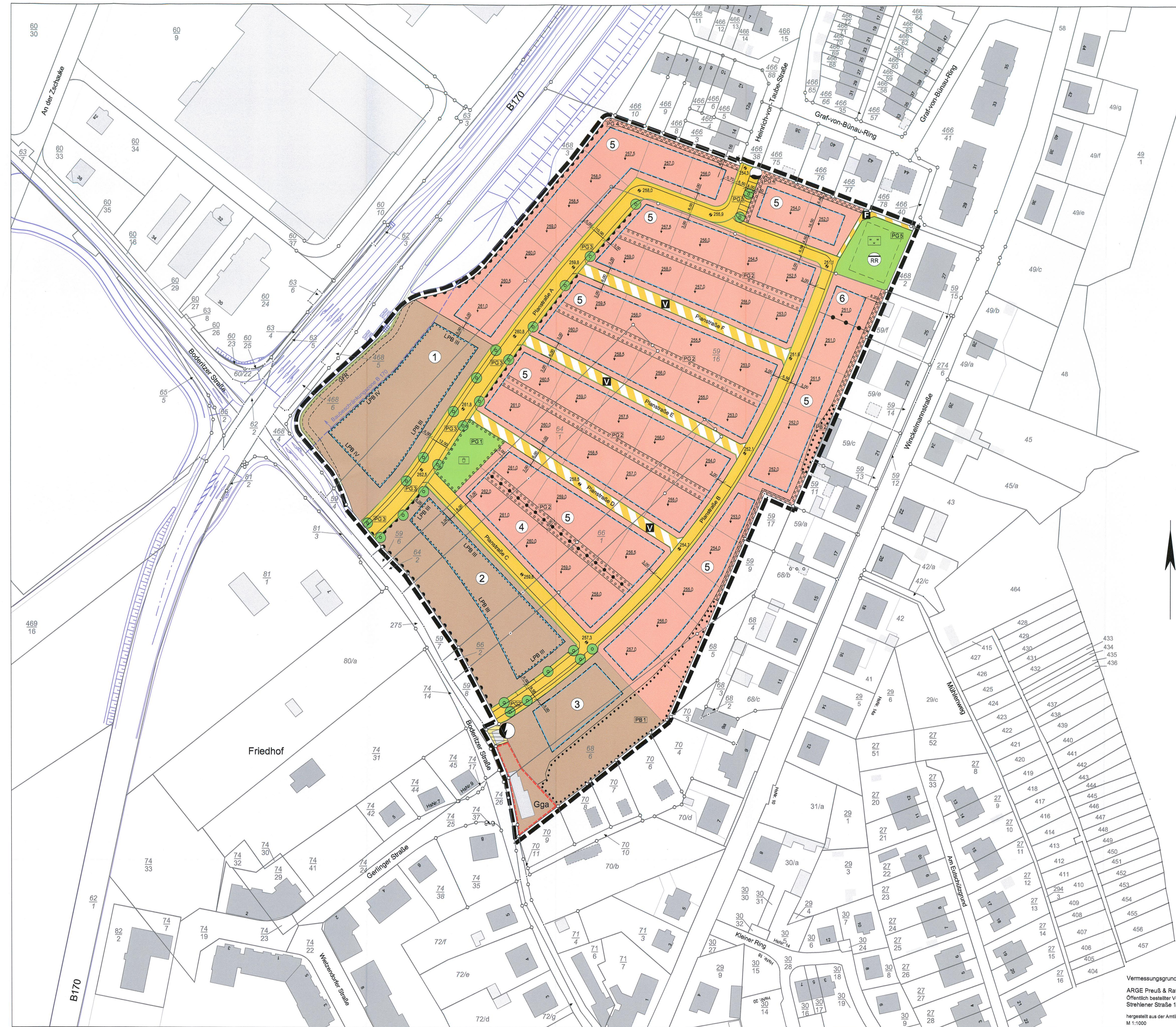


Bebauungsplan „An der Boderitzer Straße“



Vermessungsgrundlage erstellt von:
 ARGE Preuß & Rath - Uwe Rath
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Gellener Straße 14, 01069 Dresden
 hergestellt aus der Amtlichen Liegenschaftskarte
 Bannewitz, Juni 2015

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
- GRZ 0,35** Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 2-3
- TH 6,30** zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. 6,30 m
- 257,5** Bezugshöhe in Metern über NHN, z.B. 257,5 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maße der baulichen Nutzung

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

Gga Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
 Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 12 Abs. 3 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich / Mischverkehrsfläche
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Trafostation
- unterirdisches Regenrückhaltebecken
- unterirdischer Löschwasserbehälter

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten des Straßenbausträgers

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- LPB III Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), z. B. III
- Lärmschutzwand, H = 4,0 - 5,5 m

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- zulässige Dachform:
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- 25° - 45° zulässige Dachneigung, z.B. 25° - 45°

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Planfeststellung Ausbau B 170, Abschnitt 2
- Grenze Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) (20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)

IV. Zeichnerische Hinweise

- Zeichenerklärung der Plangrundlage:**
- Grenze vorhandener Flurstücke
 - mit Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand

Sonstige erläuternde Planzeichen:

- geplante Parzellengrenze
- 252,0 geplante Höhenlage der Erschließungsstraßen, z.B. 252,00 m ü. NHN
- 8,00 Bemessung in Metern

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Vollgeschosse
zulässige Traufhöhe	
Dachform	Dachneigung

Nutzungsschablonen:

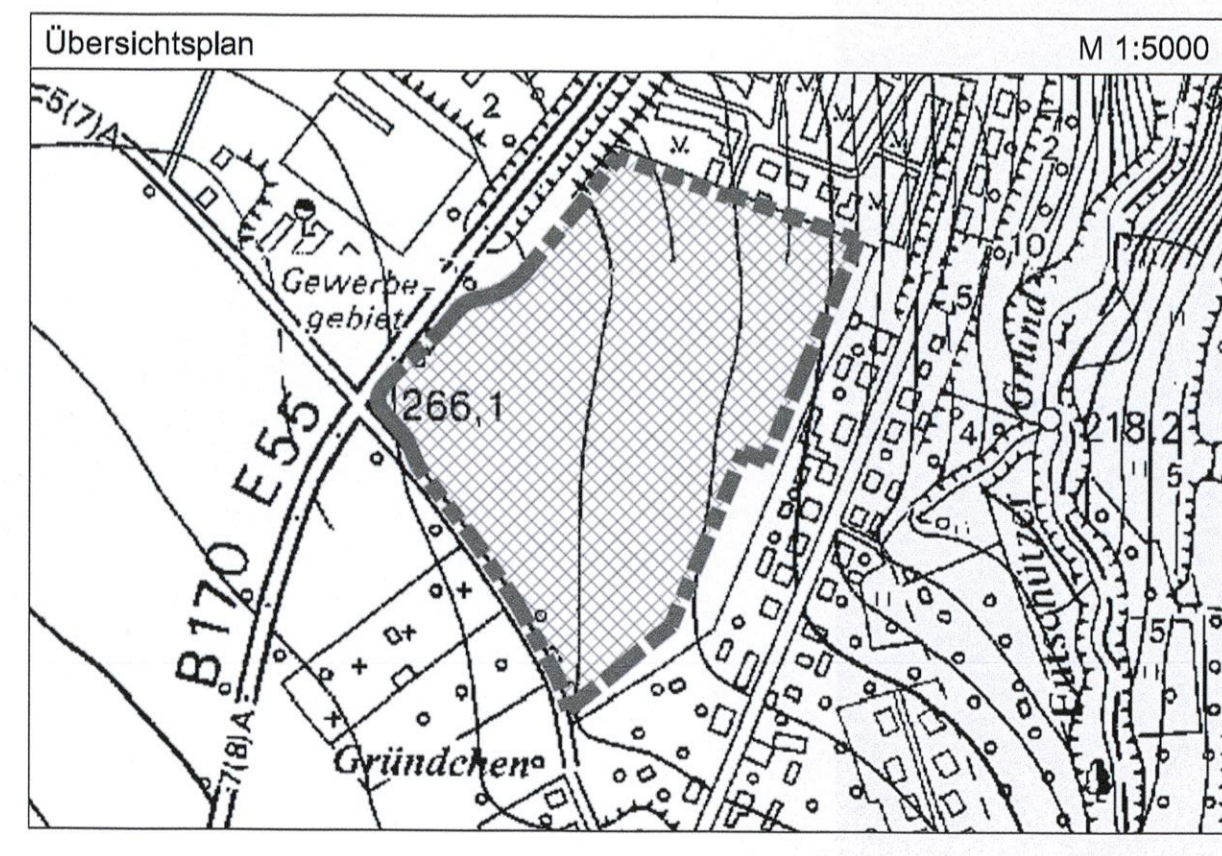
①	MI 1 0,4 TH 9,00 m SD, WD 1 VG: 25°-45° ab 2: 25°-35°	④	WA 1 0,4 TH max 6,30 m SD, WD 35°-45°
②	MI 2 0,35 TH 9,00 m SD, WD 35°-45°	⑤	WA 2 0,35 TH max 6,30 m SD, WD 1 VG: 25°-45° 2 VG: 25°-35°
③	MI 3 0,3 TH 9,00 m SD, WD 25°-45°	⑥	WA 3 0,4 TH max 4,30 m SD, WD 25°-35°

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

- Baugesetz (BauGB)** vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1722, 1731)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990)** vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1548, 1551)
- Planzielenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 59), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1509, 1510)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 5154)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2585), zuletzt geändert am 15. November 2014 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1724)
- Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG)** vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 352)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)** vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 198)
- Sächsisches Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG)** vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 15. Dezember 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 613, 630)
- Sächsisches Wassergesetz (SächsWG)** vom 12. Juli 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 603), zuletzt geändert am 8. Juli 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 281, 287)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** vom 31. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146), zuletzt geändert am 13. Dezember 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 649, 652)

Gemeinde Bannewitz

Gemeindeverwaltung Bannewitz	Fassung	10. März 2016
Planungsbüro	Datum der letzten Änderung	30. März 2017
GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden		



Bebauungsplan „An der Boderitzer Straße“

- Rechtsplan -
 - Satzung -
 Maßstab 1:1000
 Blatt 1 von 2