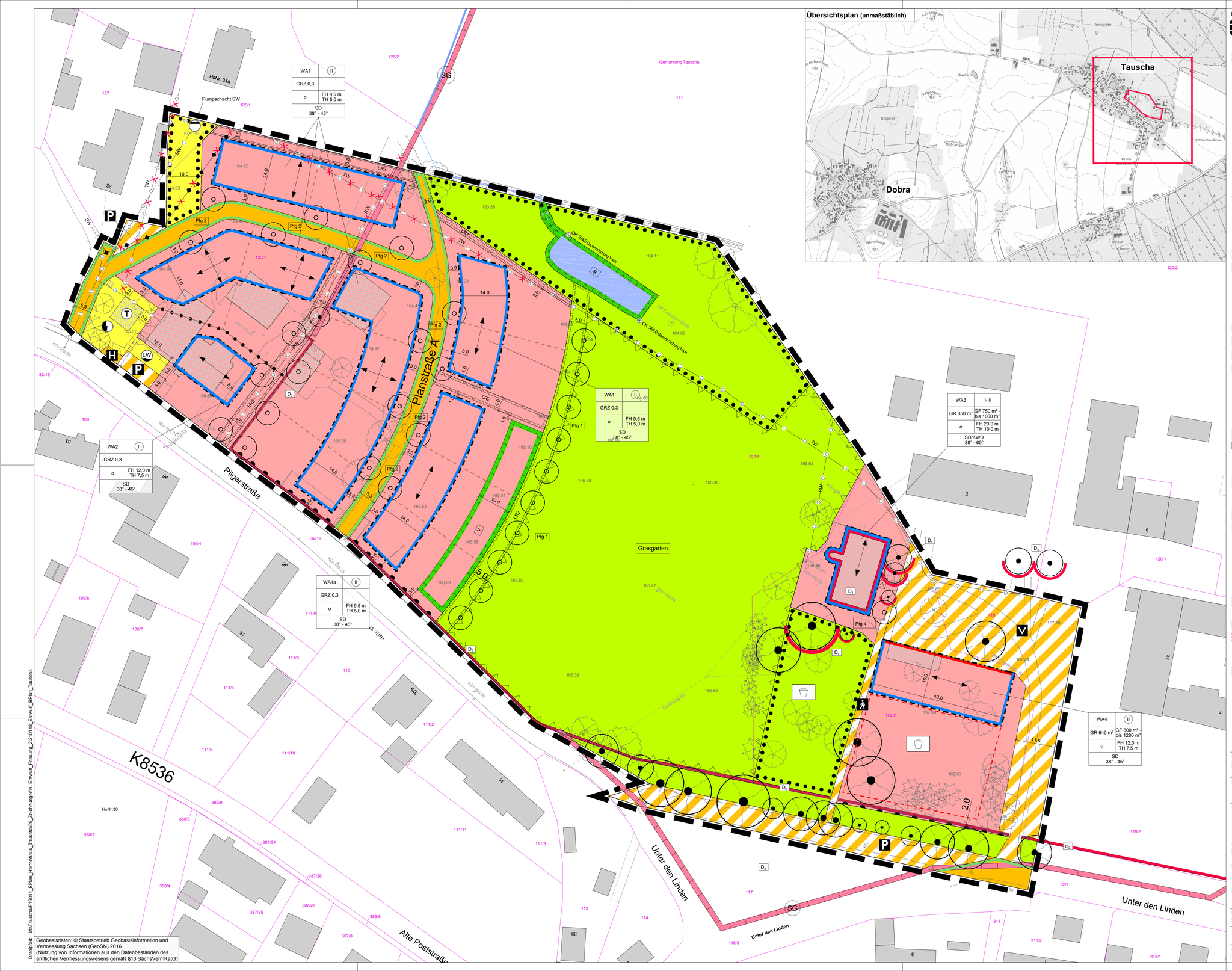
Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2016
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

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 7,0 m – max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.2
- FH 9,5 m – max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.2
- GR 200m² – Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 BauNVO)
- GF 500 m²-1200 m² – Größe der Geschossfläche als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 und § 20 BauNVO)
- GRZ 0,3 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen: Hauptfirstrichtung

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonder Zweckbestimmung:
  - P – Parkplatz
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - A – Fußweg
  - H – Bushaltestelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- LW – Flächen für die Löschwasservorhaltung
- Flächen für Schmutzwasser
- T – Flächen für Telekomunikation
- Trafo

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch
- TW – Trinkwasser
- SW – Schmutzwasser
- RW – Regenwasser

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Grasgarten – Zweckbestimmung: denkmalschutzgerechte Nutzung
- Zweckbestimmung: Spielplatz

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natut und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- R – Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser
- V – Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

10. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pfg 1 – Pflanzgebot gemäß texlicher Festsetzungen 1.8.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

- LR – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- D – Umgrenzung von Flächen für Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- ⊕ 164,00 m – Höhenlage bei Festsetzungen im Höhenbezugssystem DHHN92 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

- SG – denkmalgeschützte Sachgesamtheit "Rittergut Tauscha" mit folgenden Einzeldenkmalen:
  - D_1 – Herrenhaus mit fünf Kopflinden
  - D_2 – Einfriedung mit drei Toren
  - D_3 – Lindensaal und Lindenpaar
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

- SD – Satteldach
- KWD – Krüppelwalmdach
- 38° - 60° – zulässige Dachneigung

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 123/1 – Flurstücksnummer
- Parzellierungsvorschlag
- 165.97 – Bestandshöhen aus Vermessung, Höhenbezug DHHN92
- Gebäudebestand lt. Vermessung (innerhalb Geltungsbereich)
- Gebäudebestand ALK (außerhalb Geltungsbereich)
- 5 – Vermaßung der Festsetzungen in m
- Feldgraben
- RW – Umverlegung Regenwasserleitung
- TW – Umverlegung Trinkwasserleitung
- Umverlegung Telekomleitung

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche oder Grundflächenzahl	Geschossfläche als Mindest und Höchstmaß
Bauweise	Maximal zulässige Firsthöhe und Traufhöhe
zulässige Dachform und -neigung	

Projekt:
Bebauungsplan "Wohngebiet Am Herrenhaus Tauscha"

Planbezeichnung:
Teil A: Planzeichnung

Planungsträger:
Gemeinde Thiendorf
Kamenzerstraße 25
01561 Thiendorf

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

geprüft: Datum: Unterschrift, Stempel

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft: Datum: 18.01.2021 Unterschrift, Stempel

LPH: ENTWURF i. d. Fassung vom 18.01.2021

gez.:	Blattgröße:	DIN:
SS / CHB	B/H = 910 / 570 mm (0.52 m²)	A1
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F19044	1:500	**F 2 L01**	-