



| | |
|---------|----------------------|
| WA | II |
| GRZ 0,3 | FH 9,0 m TH 5,0 m |
| a | SD 35° - 45° |

| | |
|---------|----------|
| Bauhof | I |
| GRZ 0,6 | OK 7,5 m |
| o | FD ≤ 10° |

TEIL A: PLANZEICHNUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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 5,0 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- FH 9,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- OK 7,5 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- GRZ 0,3 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)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Bauhof Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Bauhof

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

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtbereich

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

- öffentliche Grünfläche

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)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Festsetzungen

- 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 35° - 45° Satteldach mit zulässiger Dachneigung
- FD ≤ 10° Flachdach mit zulässiger Dachneigung

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Westlausitz" (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- ZONE III B Trinkwasserschutzgebiet für Grundwasser ZONE III B "Pulsnitz-Vollung/Großrohrsdorf-Wald"

IV. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Vermaßung der Festsetzungen in m
- Höhenlinien
- unterirdische Leitung
- TW Trinkwasser
- RW Regenwasser
- SW Schmutzwasser
- Gas Gasleitung
- Elk Elektrizität

Nutzungsschablone:

| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossflächenzahl |
| Grundflächenzahl | Höhe baulicher Anlagen |
| Bauweise | zulässige Dachform und -neigung |

Projekt:
Bebauungsplan "Wohnbebauung Weberstraße Bauhof in Ohorn"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
 Gemeinde Ohorn
 Schulstraße 2
 01896 Ohorn (Sachsen)

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

Ohorn
 geprüft und freigegeben:
 06.03.2024
 Datum

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT
 GICON

Unterschrift, Stempel

LPH:
 VORENTWURF

gez.: **SS / CHB**

Blattgröße:
 B/H = 900 / 500 mm (0,45 m²)

Plandatum:
 06.03.2024

DIN:
 -

Projektnr.: **F23097**

Maßstab:
 1:1.000

FB / LPH / Plannr.:
F 1 L01

Index:
 -

Dateipfad: M:\Ohorn\F23097_BPlan_Wohnbebauung_Weberstraße_Bauhof_240306