



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

**geprüft und freigegeben:**  
 06.03.2024  
 Datum

**Unterschrift, Stempel**

**LPH:**  
 VORENTWURF

**gez.:**  
 SS / CHB

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

**Maßstab:**  
 1:1.000

**Plandatum:**  
 06.03.2024

**FB / LPH / Plannr.:**  
 F 1 L01

**DIN:**  
 -

**Index:**  
 -

Dateipfad: M:\Ohorn\F23097\_BPlan\_Wohnbebauung\_Weberstraße\_Bauhof\_240306