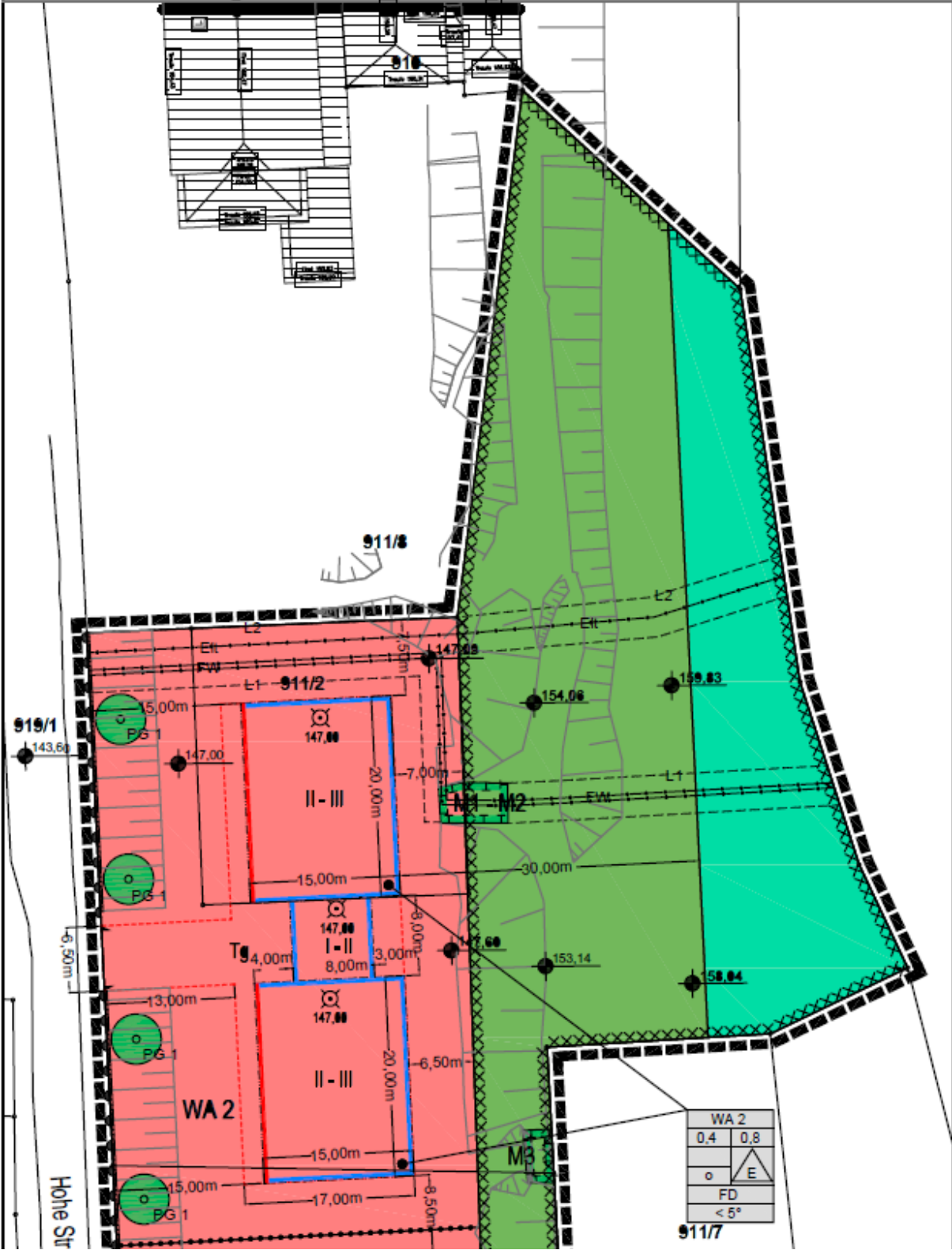


Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 82.1 – nördlicher Teil des Plangebietes

Teil A Zeichnerische Festsetzung

Teil A.1 Planzeichnung, Maßstab 1: 500



Teil A.2 Planzeichenerklärung

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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



WA 1

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - Darstellung über Nutzungsschablone oder Planschrieb

II

Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)

II-III

Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

0,7

Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

147,00

Höhe Erdgeschoßfertigfußboden, Angaben in m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 3 BAUNVO)



E/o

Bauweise (§ 22 BauNVO) - Planschrieb in Nutzungsschablone
E - nur Einzelhaus zulässig
o - nur offene Bauweise zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St

Stellplätze

Tg

Tiefgarage

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



Hauptversorgungsleitung unterirdisch

FW

Art der Leitung:

ELT

FW - Fernwärmeleitungen

ELT - Strom- und Steuerkabel

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



Private Grünflächen

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Wald

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Maßnahmen M1 bis M3 siehe textl. Festsetzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)



Anpflanzung von Einzelblümen PG 1 siehe textl. Festsetzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

----- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
----- Bezeichnung L1 - L2 siehe textl. Festsetzung

L1 L1 - Leitungsrecht Fernwärmeleitung zugunsten der Stadtwerke Pima GmbH
L2 L2 - Leitungsrecht Elektrokabel zugunsten der Energieversorgung Pima GmbH

III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 4 SächsBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

FD Dachform - Planeinschrieb in Nutzungsschablone
FD - Flachdach
<5° Dachneigung - Planeinschrieb in Nutzungsschablone
<5° - bis maximal 5 Grad

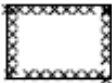
2. Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)



Stützmauer Fußweg Hohe Straße

III KENNZEICHNUNGEN

1. Bauliche Vorkehrungen und Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen bei Bebauung
siehe Hinweis 2.2 in textl. Festsetzung

IV HINWEISE UND SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Erläuterung der Nutzungsschablone

WA 1	
0,4	0,7
o	E
FD	
> 5°	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
zulässige Bauformen	
Beweise	
Dachform	
Dachneigung	

3. Planzeichen der Kartengrundlage

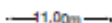


Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze



Vorhandene Gebäude

4. sonstige erläuternde Planzeichen



Maßangabe in Meter



Böschung



Höhen Bestand, Angaben in m über NN

Ausgewählte Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82.1 die direkt das Flurstück 911/21 der Gem. Pirna betreffen

6 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1 Die im Plan festgesetzten Flächen sind als private Grünfläche anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf den Flächen sind nur Obstgehölze sowie Gehölze der 3. Ordnung zulässig.

8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1 Leitungsrecht L1 für Fernwärmeleitung

Zugunsten des Trägers bzw. Eigentümers der Fernwärmeleitungen, der Stadtwerke Pirna GmbH, Seminarstraße 18b, 01796 Pirna ist ein Leitungsrecht von jeweils 2,00m beidseitig der Leitungsachse über die gesamte im Plangebiet befindliche Länge der Leitung (Schutzstreifen, Angabe und Lage in der Planzeichnung, Bezeichnung L1) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt. In diesem Schutzstreifen sind eine Bebauung sowie eine Bepflanzung mit Gewächsen höher 2 m nicht zulässig. Eine Zugänglichkeit zur Leitung ist zu gewährleisten.

8.2 Leitungsrecht L2 für Elektroleitungen

Zugunsten des Trägers bzw. Eigentümers der Elektroleitungen und Steuerkabel, der Energieversorgung Pirna GmbH, Seminarstraße 18b, 01796 Pirna ist ein Leitungsrecht von jeweils 2,00m beidseitig der Leitungsachse über die gesamte im Plangebiet befindliche Länge der Leitung (Schutzstreifen, Angabe und Lage in der Planzeichnung, Bezeichnung L2) auf den betroffenen Grundstücken festgesetzt. In diesem Schutzstreifen sind eine Bebauung sowie eine Bepflanzung mit Gewächsen höher 2 m nicht zulässig. Eine Zugänglichkeit zur Leitung ist zu gewährleisten.