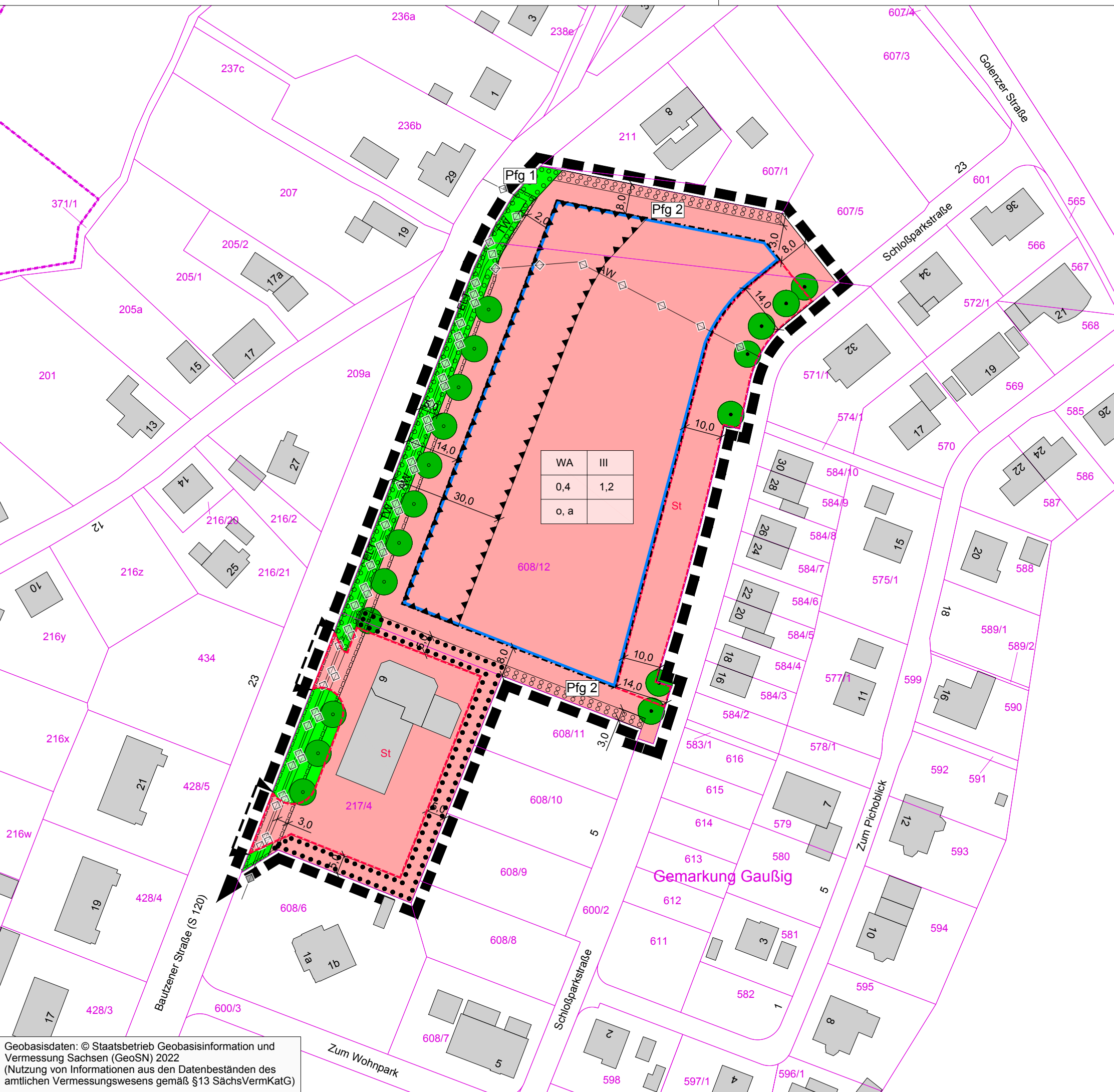


Dateipfad: M:\Gaussig\F22086\_Aend\_BPlan\_Schlosspark\_Gaussig07\_Zeichnungen\3\_Entwurf\F22086\_Aend\_BPlan\_Schlosspark\_Gaussig\_ENTWURF



WA	III
0,4	1,2
o, a	

**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. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 GFZ 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 III 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)  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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

St Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

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

Einfahrtbereich

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

unterirdische Leitung  
 TW Trinkwasser  
 AW Abwasser  
 ELT Strom

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

private Grünfläche

**8. 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)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
 Pflanzbot gemäß textlicher Festsetzungen  
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

**10. Sonstige Festsetzungen**

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**II. HINWEISE**

Flurstücksgrenze  
 217/4 Flurstücksnummer  
 Gemarkungsgrenze  
 Gebäudebestand  
 Vermaßung der Festsetzungen in m

**Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022  
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Projekt:  
**9. Änderung Bebauungsplan Doberschau-Gaußig "Wohnpark am Schloss Gaußig"**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung**

Planungsträger: Gemeinde Doberschau-Gaußig  
 Hauptstraße 13  
 02692 Doberschau-Gaußig

geprüft: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift, Stempel

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

geprüft: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift, Stempel

LPH: ENTWURF

gez.: AW/ML Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m<sup>2</sup>) Plandatum: 01.09.2022 DIN: A3  
 Projekt: F22086 Maßstab: 1:1.000 Ind.: FB / LPH / Plannr.: F 2 L01