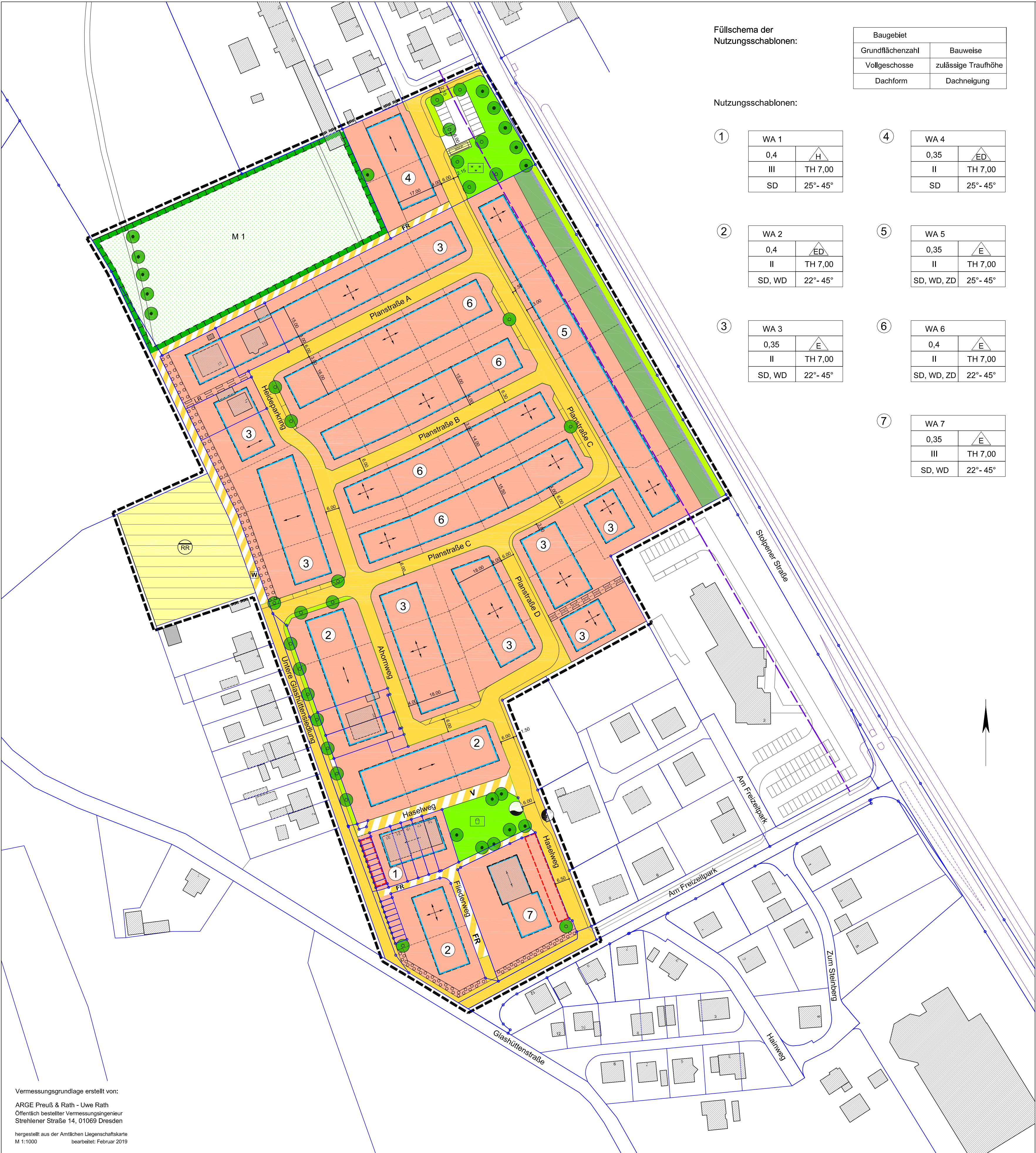


Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- TH 4,50 zulässige Traufhöhe als Höchstmaß in Metern, z.B. 4,50 m

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Hausgruppen zulässig
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 12 Abs. 3 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsberuhigter Bereich / Wohnweg
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie (sofern nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)
- Straßenbegleitgrün

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Regenrückhaltebecken mit naturnaher Gestaltung
- Trafostation
- unterirdischer Löschwasserbehälter
- Wertstoffcontainerstandplatz

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- Private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen

8. Festsetzungen zum Schutz vor schädli. Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

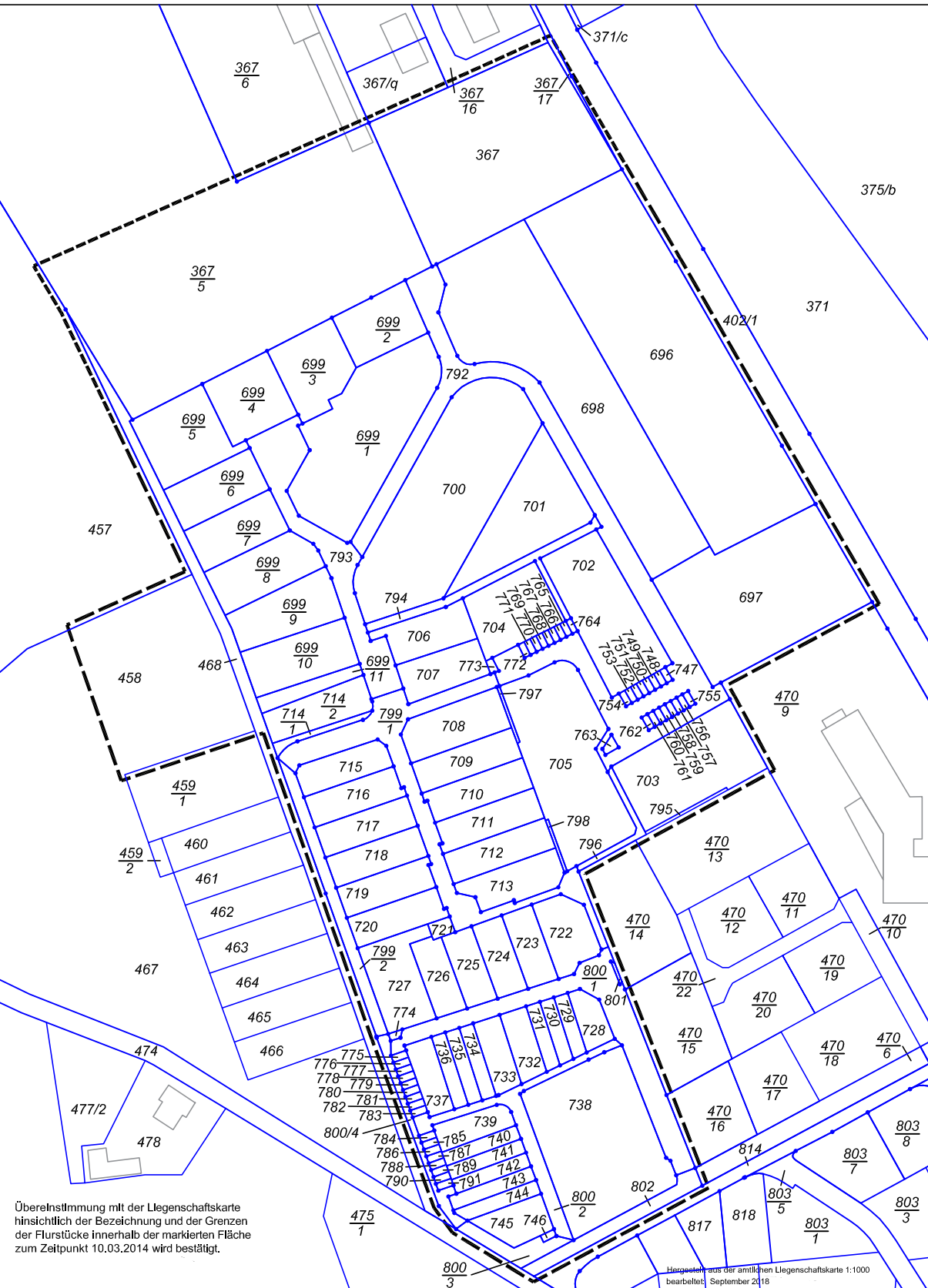
Lärmschutzwand, Höhe = 2,00 m über Fahrbanrand

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

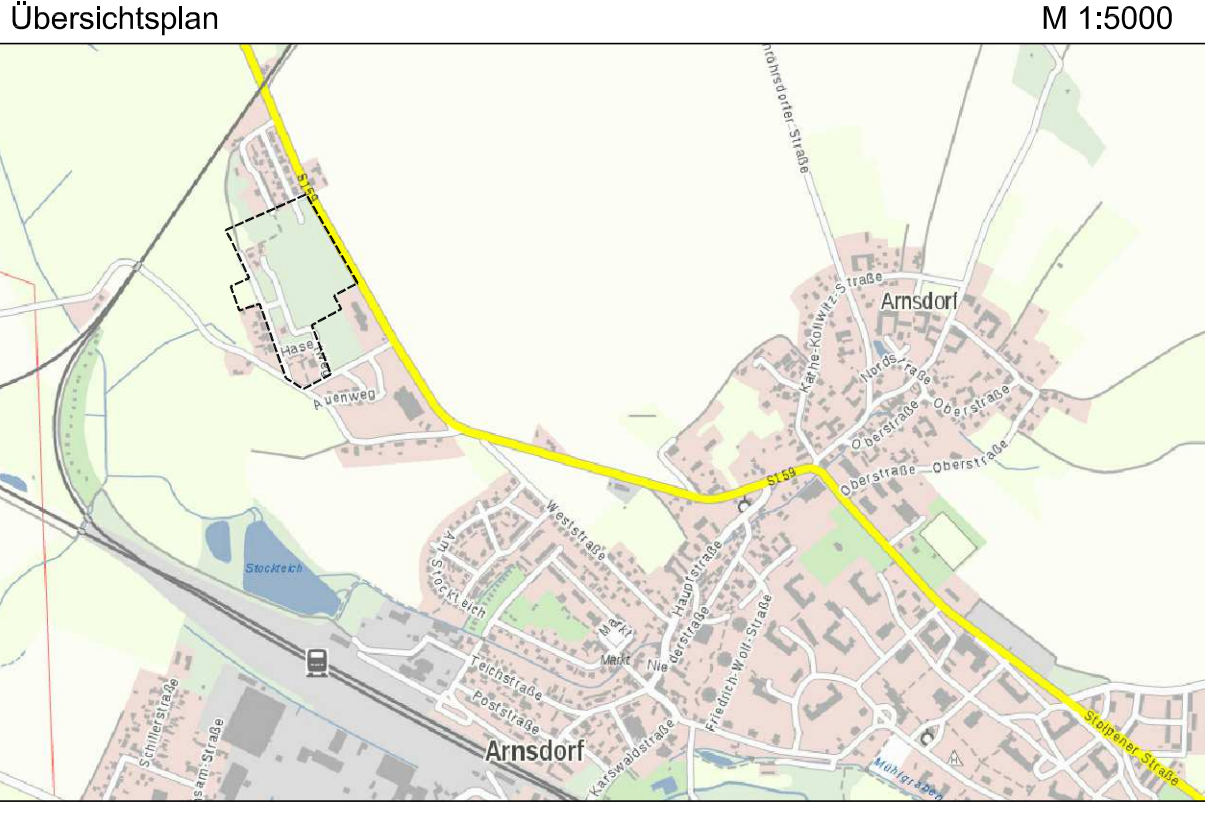
- zulässige Dachform:
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- 35°- 45° zulässige Dachneigung, z.B. 35° - 45 °

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Planfeststellung Straßenbauvorhaben Staatsstraße S 159  
Ausbau in und westlich Arnsdorf - Anbau eines Radweges
- Grenze Bauverbotszone nach § 24 Sächs. Straßengesetz (SächsStrG)  
(20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)



|                                                                               |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Gemeinde Arnsdorf                                                             | Fassung                    |
| Gemeindeverwaltung<br>Bahnhofstraße 15/17, 01477 Arnsdorf                     | 20. Mai 2019               |
| Planungsbüro                                                                  | Datum der letzten Änderung |
| GRAS + Gruppe Architektur & Stadtplanung<br>Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden |                            |



Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung

- Rechtsplan -  
- Satzung -

Maßstab 1:1000

Blatt 1 von 2