



WA	II
GRZ 0,3	TH 6,50m

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 TH 6,50 m max. zulässige Traufhöhe
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

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

private Grünfläche

7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. HINWEISE

bestehende Flurstücksgrenze
 bestehende Flurstücksnummer
 Vermaßung der Festsetzungen in m
 Gebäudebestand

Nutzungsschablone:

Baugebiet	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximal zulässige Gebäudehöhe
Bauweise	

Projekt:
Bebauungsplan "Wohnbebauung Unterer Steinberg Arnsdorf"
 Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger: Gemeinde Arnsdorf Bahnhofstraße 15/17 01477 Arnsdorf	geprüft: Datum: Unterschrift, Stempel
Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG Rumpelstraße 1 01454 Radeberg Tel. 03528 41960 info@pb-schubert.de	geprüft: Datum: 28.03.2022 Unterschrift, Stempel

LPH:
 SATZUNG in der Fassung vom 28.08.2020 mit red. Änderungen vom 28.03.2022

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)	DIN: A3
Projekt-Nr.: F18104	Maßstab: 1:1.000	FB / LPH / Planr.: F 3 L01

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