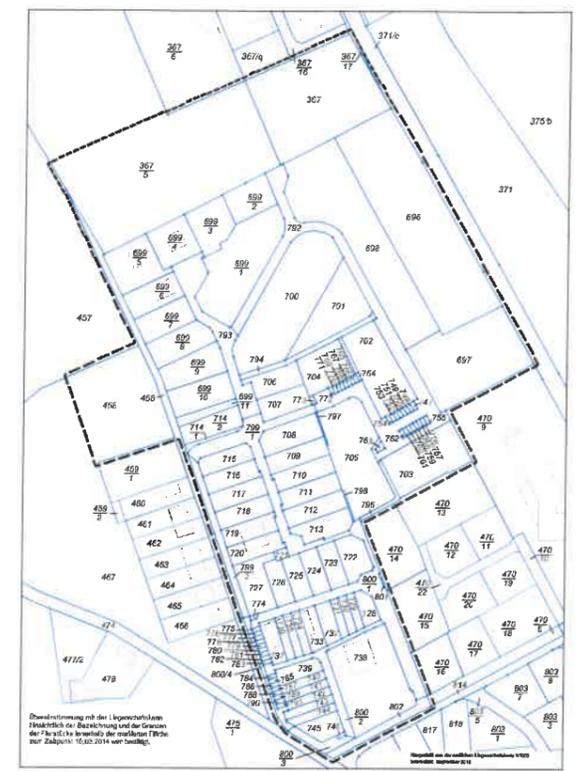


Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung

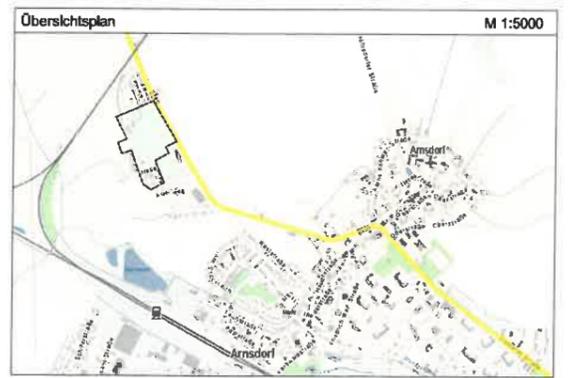


- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
TH 4,50 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
EH Einzelhäuser und 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)**
- FF Öffentliche Straßenverkehrsflächen
VF Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
FR Fuß- und Radweg
W Wirtschaftsweg
S Straßenbegrenzungslinie
SG Straßenbegleitgrün
- 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)**
- FFV Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
RR Regenrückhaltebecken mit naturnaher Gestaltung
T Trafostation
UL unterirdischer Löschwasserbehälter
- 6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)**
- GR Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
PR Private Grünflächen
UM Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
UMV Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
AN Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
ER 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)**
- LR Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (im Textteil näher bestimmt)
- #### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- SD zulässige Dachform: Satteldach
WD Walmdach
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 (SächsStzG) (20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)
- #### IV. Zeichnerische Hinweise
- Grenze vorhandener Flurstücke
■ Gebäudebestand



Kartenausschnitt Maßstab 1:2000
Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummern
(Bestandteil des Rechtsplans im Maßstab 1:1000)

Gemeinde Arnsdorf	Fassung
Gemeindeverwaltung Bahnhofstraße 15/17, 01477 Arnsdorf	Oktober 2018
Planungsbüro	Datum der letzten Änderung
GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden	



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

- Rechtsplan -
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung -

Maßstab 1:1000 (A3 M 1:2000) Blatt 1 von 2