



WA1	III
GRZ 0,25	FH 10,0 m
o, a	
WA2	III
GRZ 0,4	FH 10,0 m
o, a	
WA3	III
GRZ 0,3	FH 10,0 m
o, a	
WA4	III
GRZ 0,25	FH 10,0 m
o, a	

- TEIL A: PLANZEICHNUNG**
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans
 - 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. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 - FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
 - GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 - 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 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) gemäß textl. Festsetzung 1.3
 - 4. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 - private Verkehrsfläche
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - private Grünfläche
 - 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 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)
 - Anpflanzung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - 9. Sonstige Festsetzungen**
 - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung: Fläche für Abfallbehälter am Abholtag
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 - gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG
 - II. HINWEISE**
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Gebäudebestand
 - Vermaßung der Festsetzungen in m
 - Sichtfelder

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	

Projekt:
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wohngebiet Südhöhe Bautzen-Oberkaina"**

Planbezeichnung:
Rechtsplan - Teil A.1

Planungsträger:
Stadt Bautzen
Fleischmarkt 1
02625 Bautzen

Vorhabenträger:
schinkel.projects GmbH
Blasewitzer Straße 41
01307 Dresden

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



LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 01.03.2024

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 760 / 510 mm (0,39 m²)	DIN: -
Projektnr.: F19094	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 2 L01
		Index: -

Dateipfad: M:\Bautzen\F19094_VBPlan Wohngebiet BZ Oberkaina\09_Zeichnungen\3_Erntwurf 2\F-19094_BZ_Oberkaina_240301

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2019
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)