



SO1 Ferien	I
GR je FH - 70 m²	o
SO2 Ferien	I
GR FH - 100/50 m²	o
SO3 Ferien	I
GR - 100 m²	o

- TEIL A: PLANZEICHNUNG**
- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
GR je FH - 70 m² max. zulässige Grundfläche je Ferienhaus (§ 16 BauNVO)
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Flächen für Stellplätze
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Waldstandsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Feuerwehr
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Flächen für die Löschwasservorhaltung
Flächen für Abfall
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
Zweckbestimmung: privater Erholungsgarten
 - Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)
 - Sonstige Festsetzungen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Hoyerswerdaer Schwarzwasser" (HQ100) (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Fauna-Flora-Habitat Gebiet "Teichgruppe Wartha"
- III. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Gebäudebestand
 - Vermaßung der Festsetzungen in m
 - Höhenlinien
 - Wald (Quelle: www.forsten.sachsen.de/kartendienste/wald)
 - Kiefernbuschteich (Quelle: LfULG Gewässernetz Sachsen)
 - Schleppkurve (3-achsiges Müllfahrzeug)
- Nutzungsschablone:
- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | max. zulässige Zahl der Vollgeschosse |
| Größe der Grundfläche | Grundflächenzahl |

Projekt:
Bebauungsplan "Am Schwarzwasser"

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsbüro: Gemeinde Lohsa
Am Rathaus 1
02999 Lohsa

geprüft:
Datum: _____
Unterschrift, Stempel

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

geprüft:
Datum: _____
Unterschrift, Stempel

LPN:
VORENTWURF

gez.: SS / CHB
Projekt-Nr.: F22099

Blattgröße:
B/H = 780 / 1.000 mm (0,78 m²)

Maßstab:
1:500

Plandatum:
04.03.2024

DIN:
-

Indec:
-

FB / LPH / Planer:
F 1 L01

GeoBasisdaten: © Staatsbetrieb Geodateninformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
 Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des öffentlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermKatG