

Zeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl als
Höchstmaß

0,6

Geschoßflächenzahl als
Höchstmaß

TH = 4,40 m

max. zulässige Traufhöhe,
bezogen auf mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstr.
(Oberkante Bord Weinbergstraße) im Bereich des Baugrundst.

FH = 10,00 m

max. zulässige Firsthöhe
bezogen auf mittlere Höhe der angrenzenden Erschließungsstr.
(Oberkante Bord Weinbergstraße) im Bereich des Baugrundst.

a

abweichende Bauweise



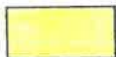
Länge Einzel-
haus max. 15 m

nur Einzelhäuser zulässig, deren Länge 15 m
nicht überschreiten darf



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

4. Grünflächen



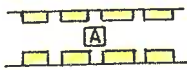
öffentliche Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

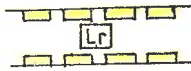


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu-
sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung auf privaten Flächen

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 485/5



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers Trinkwasser

7. Plangebiet



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen

1. Gestalterische Festsetzungen



Hauptfstrichtung, bindend

SD

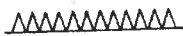
Satteldach

KWD

Krüppelwalmdach

DN 38° - 50°

Dachneigung
min. 38°
max. 50°



von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtfelder)

III. Zeichnerische Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

1. Bestandsangaben



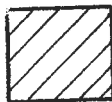
vorhandene Flurstücksgrenzen, bestehend bleibend



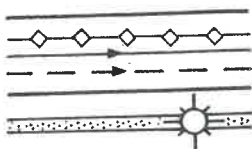
vorhandene Flurstücksgrenzen, entfallend

47617

Flurstücksnummer



vorhandener Baukörper



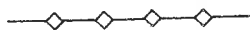
Vorhandene Weinbergstraße (festgesetzt mit B-plan „Berbis“ genehmigt mit Bescheid des RP Dresden vom 16.05.1995, Az.: 52 - 2511 - 2 - 94 Promnitztal 1) mit Hauptversorgungs-Hauptabwasserleitungen (SW, RW), Straßenbeleuchtung und Straßenbegleitgrün

← 159,78

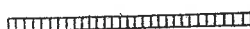
Höhenkote Oberkante Bord Weinbergstraße

--- 159,5 ---

Höhenlinie



vorhandene Wasserleitung



vorhandene Mauer

2. Sonstige Zeichnerische Darstellungen