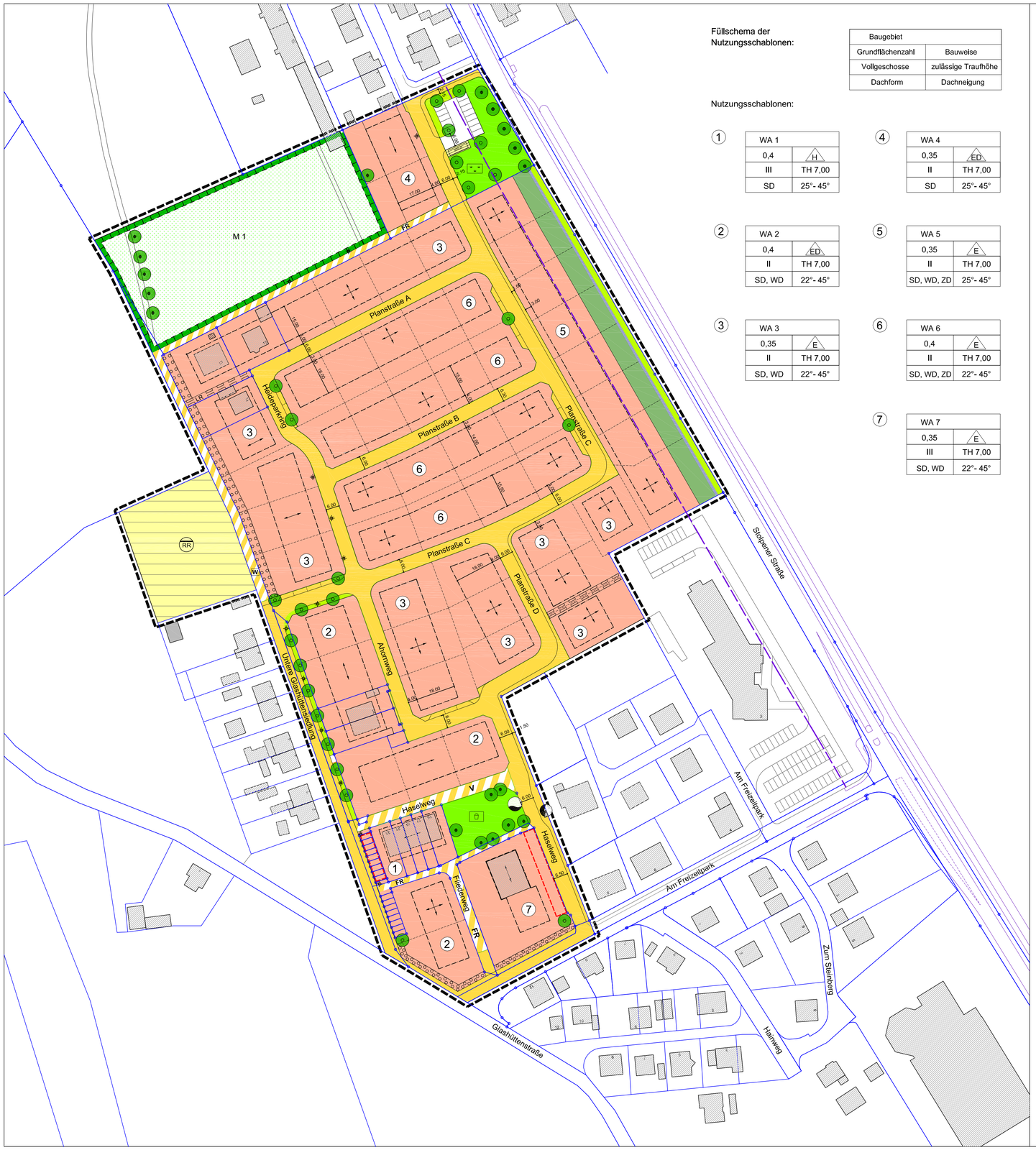
Bebauungsplan „Freizeitpark Arnsdorf - Sondergebiet, Wohngebiet“, 5. Änderung



Füllschema der Nutzungsschablonen:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Bauweise
Vollgeschosse	zulässige Traufhöhe
Dachform	Dachneigung

Nutzungsschablonen:

1

WA 1	
0,4	H
III	TH 7,00
SD	25°- 45°

2

WA 2	
0,4	ED
II	TH 7,00
SD, WD	22°- 45°

3

WA 3	
0,35	E
II	TH 7,00
SD, WD	22°- 45°

4

WA 4	
0,35	ED
II	TH 7,00
SD	25°- 45°

5

WA 5	
0,35	E
II	TH 7,00
SD, WD, ZD	25°- 45°

6

WA 6	
0,4	E
II	TH 7,00
SD, WD, ZD	22°- 45°

7

WA 7	
0,35	E
III	TH 7,00
SD, WD	22°- 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 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
H	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)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

FR	Fuß- und Radweg
V	Verkehrsberuhigter Bereich / Wohnweg
W	Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie
(sofern nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)

Straßenbegleitgrün

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:

RR	Regenrückhaltebecken mit naturnaher Gestaltung
	Trafostation
	unterirdischer Löschwasserbehälter
WSCP	Wertstoffcontainerstandplatz

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz

Grünanlage

Private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

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

8.Festsetzungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwand, Höhe = 2,00 m über Fahrbahnrand

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

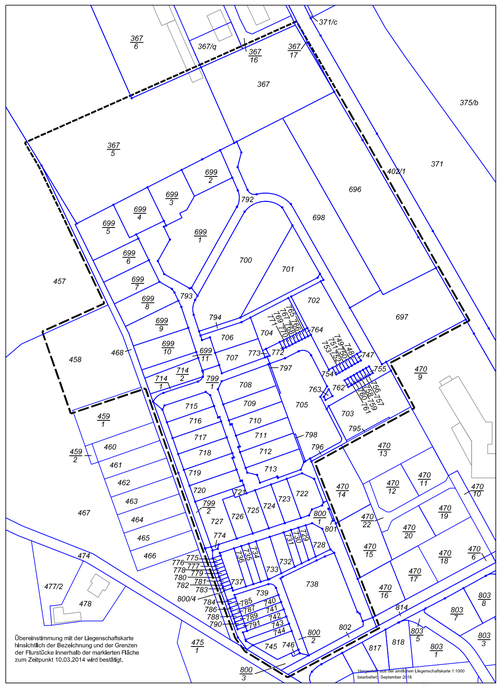
zulässige Dachform:

SD	Satteldach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
35°- 45°	zulässige Dachneigung, z.B. 35° - 45 °

III. Nachrichtliche Übernahmen

Planfeststellung Straßenbauvorhaben Staatsstraße S 159
Ausbau in und westlich Arnsdorf - Anbau eines Radweges

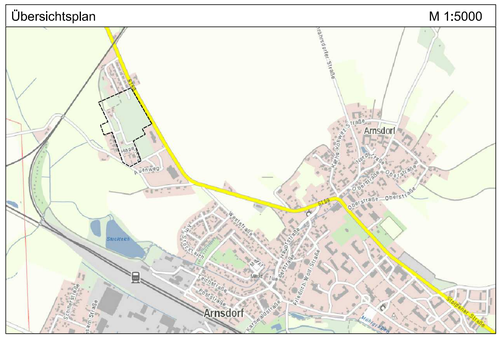
Grenze Bauverbotszone nach § 24 Sächs.Straßengesetz (SächsStrG)
(20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn)



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

Gemeinde Arnsdorf Gemeindeverwaltung Bahnhofstraße 15/17, 01477 Arnsdorf	Fassung 20. Mai 2019
Planungsbüro GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden	Datum der letzten Änderung

Übersichtsplan M 1:5000



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

- Rechtsplan -
- Satzung -

Maßstab 1:1000

Blatt 1 von 2