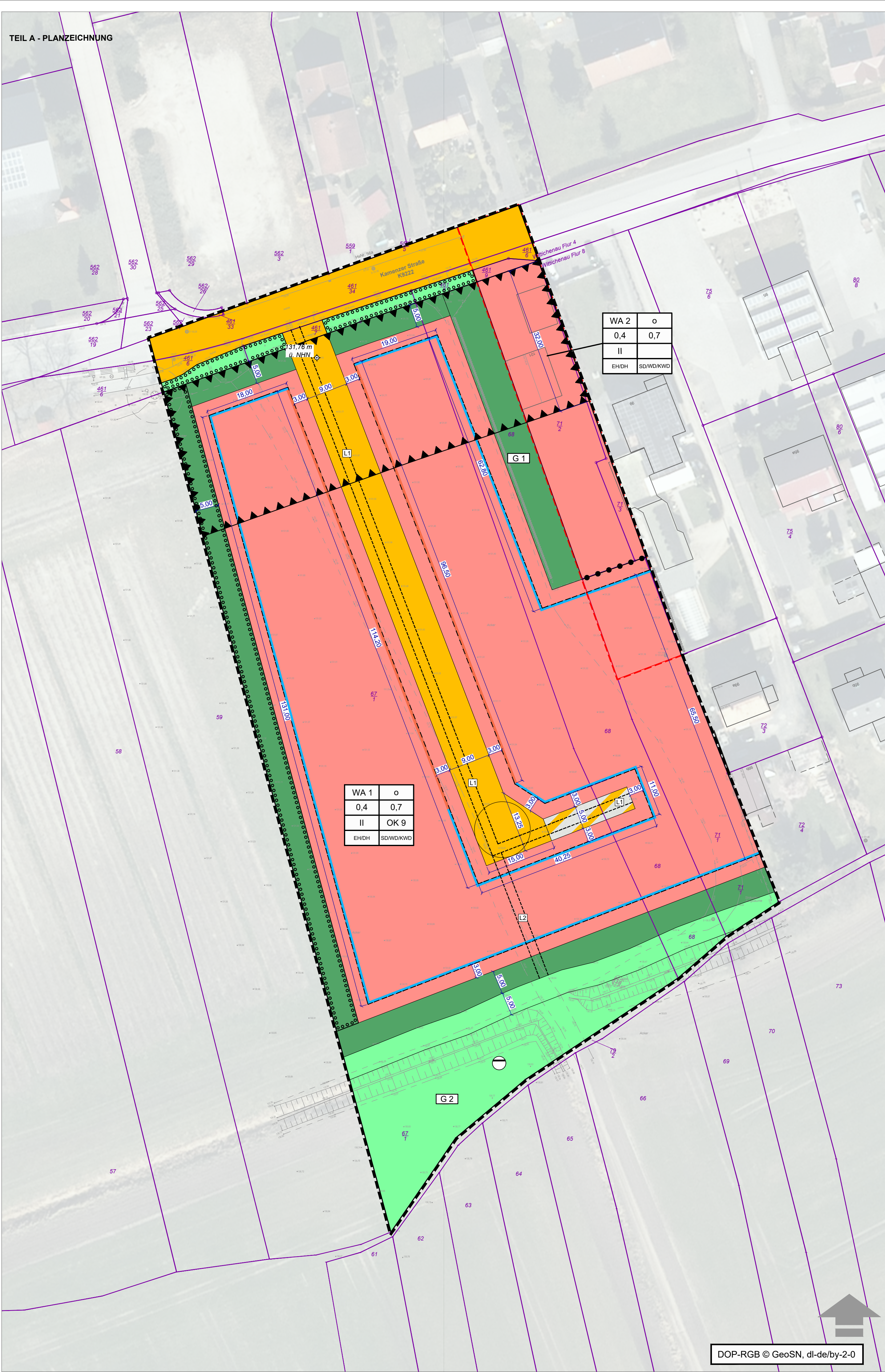




I. Festsetzungen durch Planzeichen zur Bebauung und Grünordnung nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

OK 9 Gebäudehöhe in m als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

131,76 m u. NHN Höhenbezugspunkt, in m ü. NHN (im DHHN2016)

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II - 2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

0,6 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebiete der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

G 1 Grünfläche 1

G 2 Grünfläche 2

7. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Begünstigte:

L1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Medien- und Versorgungsträger

L2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Medien- und Versorgungsträger

9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung Stadt Wittichenau, Kamenzer Straße (Ortseingang) - 02/2015

II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

309 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bemaßung in m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA1	o
0,4	0,7
II	OK 9
EH/DH	SD/WD/KWD

Art der baul. Nutzung	Bauweise
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl
max. Vollgeschosse	max. Firsthöhe in m
Hausart	Dachform

Rechtsgrundlagen

BauGB - Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell geltenden Fassung

BauNVO 1990 - Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der aktuell geltenden Fassung

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der aktuellen Fassung

SächsBO - Sächsische Bauordnung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl., S. 186), in der aktuell geltenden Fassung

Bebauungsplan "Westend"

Stadt Wittichenau
Markt 1
02997 Wittichenau

Vorentwurf vom 03.09.2026

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

