WA 1	III - IV
GRZ 0,4	OK 12,9 m
o	FD

WA 2	II - III
GRZ 0,4	OK 9,9 m
o	FD + S

WA 3	III - IV
GRZ 0,4	OK 12,9 m
a	FD

WA 4	II - III
GRZ 0,4	OK 9,9 m
a	FD + S

WA 5	III - IV
GRZ 0,4	OK 12,9 m
o	FD + S

WA 6	III - IV
GRZ 0,4	OK 12,9 m
o	FD

Gemarkung Coswig

Salzstraße

Schillerstr.

Eigenheimstraße

Schillerstraße

Am Birkenhain

Weinböhlaer Straße

Fichtestraße

verrohrter Rietzschkebach

Gleisachse - Spurkranz 1,5 m Bord bis Gleisentwässerungsrinne

Dateipfad: M:\Coswig\F20051_BPlan_Wohngebiet Schillerhöfe\07_Zeichnungen\3_Entwurf\F20051_Rechtsplan_220928

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2021
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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)

- OK 12,5 m ü. OK FFB – max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses
- GRZ 0,4 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III - IV – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 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 1.3.1
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Gebäudeausrichtung

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St – Flächen für Stellplätze
- Tg – Flächen für Tiefgarage
- Fläche für Kinderspielplatz

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Fußweg
- P – Parkplatz
- Einfahrtbereich Tiefgarage

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Aufstellfläche für Abfallbehälter am Abholtag

7. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Fläche für Elektrizitätsversorgung

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pfg1 – Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Sonstige Festsetzungen

- GFR1 – mit Geh-, Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textl. Festsetzung 1.5.1
- LR1 – mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textl. Festsetzung 1.5.2
- Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 114,2 m ü. NHN – festgesetzte Höhenlage des Baugrundstücks innerhalb des jeweiligen Baufensters im Höhenbezugsystem DHHN2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

- FD – Flachdach
- FD + S – Flachdach mit Staffelgeschoss

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 525/3 – Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- 15.0 – Vermaßung der Festsetzungen in m
- S 84, Fahrbahnerneuerung in Coswig, Weinböhlaer Straße, 1. Bauabschnitt
- verrohrter Rietzschkebach

Nutzungsschablone:

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

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 68 "Wohngebiet Schillerhöfe" Coswig

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger:
Große Kreisstadt Coswig
Karrasstraße 2
01640 Coswig

geprüft:
Datum: Unterschrift, Stempel

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

PLANUNGSBÜRO SCHUBERT

geprüft:
Datum:
Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF in der Fassung vom 29.08.2022 / ergänzt am 28.09.2022

gez.:	Blattgröße:		DIN:
SS / CHB	B/H = 660 / 760 mm (0,50 m²)		-
Projektnr.:	Maßstab:	FB / LPH / Plannr.:	Index:
F20051	1:500	**F 2 L01**	-