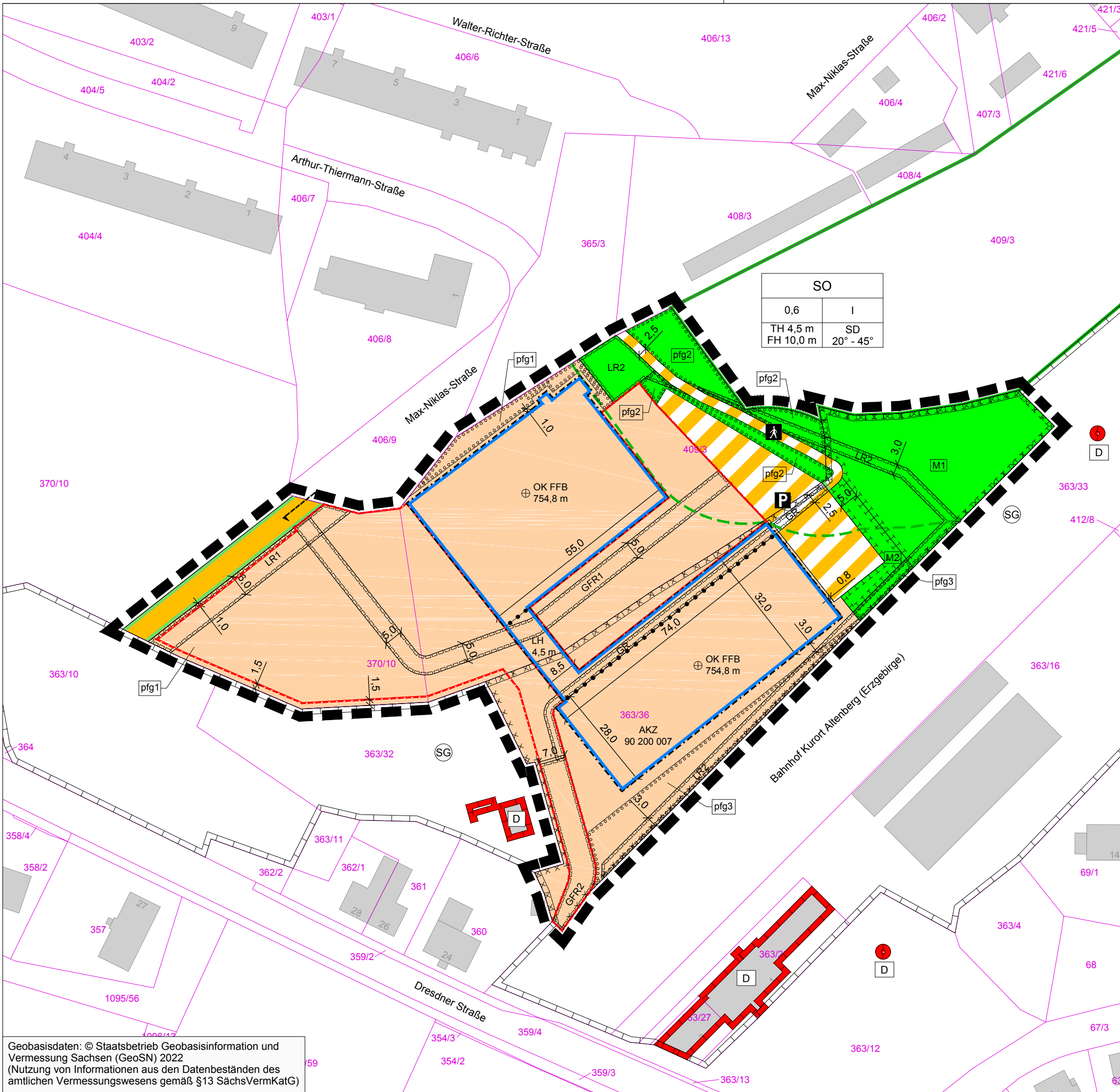
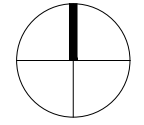


Dateipfad: M:\Altenberg\F18075_VBPlan_EKZ_Altenberg\09_Zeichnungen\3. Entwurf\F18075_BPlan_Entwurf_EKZ_Altenberg_220324



SO	
0,6	I
TH 4,5 m	SD
FH 10,0 m	20° - 45°



Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße"
 Planbezeichnung:
Rechtsplan - Teil A.1

Planungsträger:
 Stadt Altenberg
 Platz des Bergmanns 2
 01773 Altenberg

Vorhabenträger:
 IVG Grimmer
 Zschierer Elbstraße 11a
 01259 Dresden

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

geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.: AW / CHB Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0.12 m²) Plandatum: 24.03.2022 DIN: A3
 Projekt: F18075 Maßstab: 1:1.000 Index: -
 FB / LPH / Plannr.: F 2 L01

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

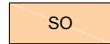
TEIL A: PLANZEICHNUNG

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)



Sondergebiet Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) gemäß textl. Festsetzungen 1.1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

- TH 4,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- FH 10,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
- ⊕ OK FFB max. zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN 2016)
- LH 4,5 m Mindestmaß Lichte Höhe über Fahrbahnoberkante

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

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



Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

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

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



öffentliche Straßenverkehrsfläche



öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:



Parkplatz



Fußweg



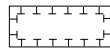
Einfahrtbereich

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



Grünfläche

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

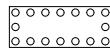


Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

8. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen

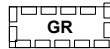
9. Sonstige Festsetzungen



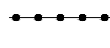
mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

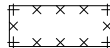


mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

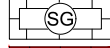
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



SALKA- Nr.



Denkmalgeschützte Sachgesamtheit "Müglitztalbahn, Bahnhof Altenberg"



Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (Einzeldenkmale)

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

- SD Satteldach
- 20° - 45° zulässige Dachneigung

IV. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 409/3 Flurstücksnummer

- Gebäudebestand

15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m

- Wald nach SächsWaldG
- Waldabstand 30 m (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Höhe bauliche Anlagen	zulässige Dachform und -neigung

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum am Bahnhof Altenberg, Max-Niklas-Straße / Dresdner Straße"

Planbezeichnung:

Legende Rechtsplan - Teil A.1

Planungsträger:

Stadt Altenberg
Platz des Bergmanns 2
01773 Altenberg

Vorhabenträger:

IVG Grimmer
Zschierener Elbstraße 11a
01259 Dresden

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

Planung:

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



geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

LPH:

ENTWURF

gez.:

AW / CHB

Blattgröße:

B/H = 210 / 297 mm (0,06 m²)

Plandatum:

24.03.2022

DIN:

A4

Projektnr.:

F18075

Maßstab:

ohne Maßstab

FB / LPH / Plannr.:

F 2 L02

Index:

-

Dateipfad: M:\Altenberg\IF18075_VBPlan_EKZ_Altenberg\09_Zeichnungen\3. Entwurf\F18075_BPPlan_Entwurf_EKZ_Altenberg_220324