



PLANTEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
öffentliche Verkehrsfläche
Einfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
private Grünfläche
- Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Anpflanzung standortheimischer Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzung frei wachsender Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Gehölzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Gebäuderückbau / Flächenentsiegelung

VORHABEN

- Großes Haus: Sanierung und Umbau zur Herberge mit max. 60 Betten (max. 420 m² Gebäudegrundfläche, max. 3 Vollgeschosse, Walmdach)
- Kleines Haus: Sanierung und Umnutzung für Rezeption und Sanitäranlagen für Camping (max. 195 m² Gebäudegrundfläche, max. 3 Vollgeschosse, Satteldach)
- Ehemaliger Hühnerstall: Sanierung und Umnutzung als Projekthaus (max. 70 m² Gebäudegrundfläche, max. 1 Vollgeschoss, Satteldach)
- Gebäudeeingang
- Neubau max. 9 Bungalows mit jeweils bis zu 4 Betten (Anordnungsvorschlag) (je max. 55 qm Gebäudegrundfläche, max. 1 Vollgeschoss, Flachdach mit extensiver Dachbegrünung)
- Umnutzung Garage als Gerätehaus und Unterstand für Abfallbehälter (max. 65 m² Gebäudegrundfläche, max. 1 Vollgeschoss, Flachdach mit extensiver Dachbegrünung)
- Standplatz für zentrale Abfallsammelbehälter
- Caravan-stellplatz mit insg. max. 10 Standplätzen für Wohnmobile / Wohnwagen
- Zeltwiese mit max. 20 Standplätzen für Zelte
- Grünes Klassenzimmer
- Spielwiese

VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG

- Private Zufahrt und Zuwegung, wasserdurchlässig befestigt (Anordnungsvorschlag)
- 27 PKW-Stellplätze für Gäste, wasserdurchlässig befestigt (Anordnungsvorschlag)
- 4 PKW-Stellplätze für Mitarbeiter, wasserdurchlässig befestigt (Anordnungsvorschlag)

VER- UND ENTSORGUNG (Darstellung schematisch)

- Elektroleitung
- Telekomleitung
- Gasleitung
- Trinkwasserleitung
- Schmutzwasserleitung
- Löschwasserbehälter (75 m³), unterirdisch

HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Gebäudebestand aus Luftbild (nicht eingemessen)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Oberes Osterzgebirge"
- Grenze Waldbestand
- 30 m Waldabstandslinie (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)
- Wendefläche für Busse, Feuerwehr und Müllfahrzeug



Projekt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Um-Welt-Zentrum Bärenfels"

Planbezeichnung:
Planzeichnung

Planungsträger:
Stadt Altenberg
Platz des Bergmanns 2
01773 Altenberg

Vorhabensträger:
Evangelische Behindertenhilfe Dresden und Umland gmbH
Goetheallee 53a
01309 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:
VORENTWURF

gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 841 / 594 mm (0,50 m²)	Plandatum: 18.10.2023	DIN: A1
Projektnr.: F22031	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -

Dateipfad: M:\Altenberg\F22031_VBPlan_Umweltzentrum_Bärenfels\231018_VBPlan_Umweltzentrum_Bärenfels_231018