



SO 1.1	SO 2
III	I
TH 688,0 m FH 691,5 m	TH 678,0 m FH 681,5 m
WD	SD

SO 1.2	SO 3
III	I
TH 688,0 m FH 693,0 m	OK / TH 4,0 m FH 5,0 m
SD	FD / PD max. 10°

SO 1.3
I
OK 684,0 m
FD / PD max. 10°

- TEIL A: PLANZEICHNUNG**
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 Zweckbestimmung: Umweltbildungs- und Erholungszentrum
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
 max. Höhe baulicher Anlagen / max. zulässige Traufhöhe (§ 16 BauNVO) über der natürlichen Geländeoberkante
 OK/TH 4,0 m max. zulässige Firsthöhe (§ 16 BauNVO) über der natürlichen Geländeoberkante
 TH 688,0 m max. zulässige Traufhöhe (DHHN2016) (§ 16 BauNVO)
 FH 691,5 m max. zulässige Firsthöhe (DHHN2016) (§ 16 BauNVO)
 OK 684,0 m max. Höhe baulicher Anlagen (DHHN2016) (§ 16 BauNVO)
 III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
- 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. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Verkehrsfläche
 Einfahrtbereich
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 unterirdische Schutzwasserleitung
- 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 private Grünfläche
 Zweckbestimmung: Grünes Klassenzimmer
- 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)
- 8. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Anpflanzung frei wachsender Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 9. Sonstige Festsetzungen**
 mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 89 Abs. 1 SächsBO)**
 WD Walmdach
 SD Satteldach
 FD Flachdach
 PD Pultdach
 max. 10° zulässige Dachneigung
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts:
 Landschaftsschutzgebiet "Oberes Ostergebirge"
- IV. HINWEISE**
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Gebäudebestand
 Gebäudebestand aus Luftbild (nicht eingemessen)
 674.11 natürliche Geländeoberkante im Höhen Bezugssystem DHHN2016 (Vermessung)
 Grenze Waldbestand
 30 m Waldabstandslinie (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)
 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
 Sichtfelder
- Nutzungsschablone:
 Art der baulichen Nutzung
 Geschossflächenzahl
 Höhe baulicher Anlagen
 zulässige Dachform und -neigung

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

Planbezeichnung:
Rechtsplan Teil A.1

Planungsträger:
 Stadt Altenberg
 Platz des Bergmanns 2
 01773 Altenberg

Vorhabenträger:
 Evangelische Behindertenhilfe
 Dresden und Umland gGmbH
 Goetheallee 53a
 01309 Dresden

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

LPH:
 ENTWURF

gez.: AW / CHB
 Blattgröße: B/H = 841 / 594 mm (0,50 m²)
 Plandatum: 10.06.2024
 DIN: A1
 Projekt: F22031
 Maßstab: 1:500
 FB / LPH / Plannr.: F 2 L01
 Index: -

Dateifid: M:\Altenberg\F22031_VBPlan_Umweltzentrum_Bärenfels_240610
 Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2024
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)