

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

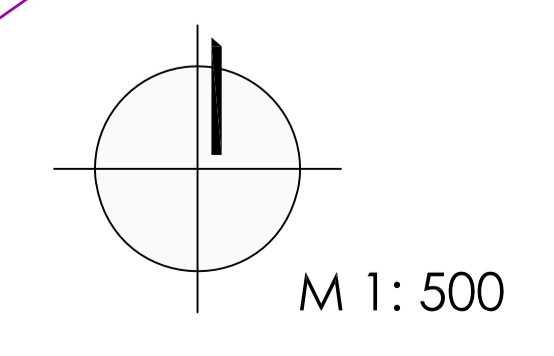
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform/Dachneigung
maximale Gebäudehöhe	---

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO), Baugebiete WA 1 bis WA 3
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß- (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - maximale Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
 - Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen, sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Regenrückhaltebecken
 - Graben
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft - Beispiel
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit einem Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)
 - FD/SD/WD Dachform: Flachdach / geneigtes Dach
 - 22°-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- Bestandsangaben
 - vorhandene Bebauung - Beispiel -
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer - Beispiel -
- Informative Plandarstellung
 - Vermaßung in Meter - Beispiel -

Hergestellt auf der am 20.01.2017 vom Vermessungsbüro Roland Meyer, Wurzner Str. 22, 04425 Taucha digital übermittelten Plangrundlage (Lage- und Höhenplan).

Stand: 11.06.2020



VERFAHRENSVERMERKE

Das Bauleitungsverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) und der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):	13.11.2014
öffentliche Bekanntmachung:	00.00.2014
Früherzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):	vom 00.00.2017 bis inkl. 00.00.2017
öffentliche Bekanntmachung:	00.00.2017
Früherzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB):	vom 00.00.2019 bis inkl. 00.00.2019
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB):	00.00.2019
öffentliche Bekanntmachung Offenlage:	00.00.2019
Öffentliche Auslegung:	vom 00.00.2019 bis inkl. 00.00.2019
Anhörung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB):	vom 00.00.2019 bis inkl. 00.00.2019
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):	00.00.2019

Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt, Stadt Taucha, den 00.00.2017
Tobias Meier, Bürgermeister

Rechtskraft Veröffentlichung: (§ 10 Abs. 3 BauGB)
00.00.2019

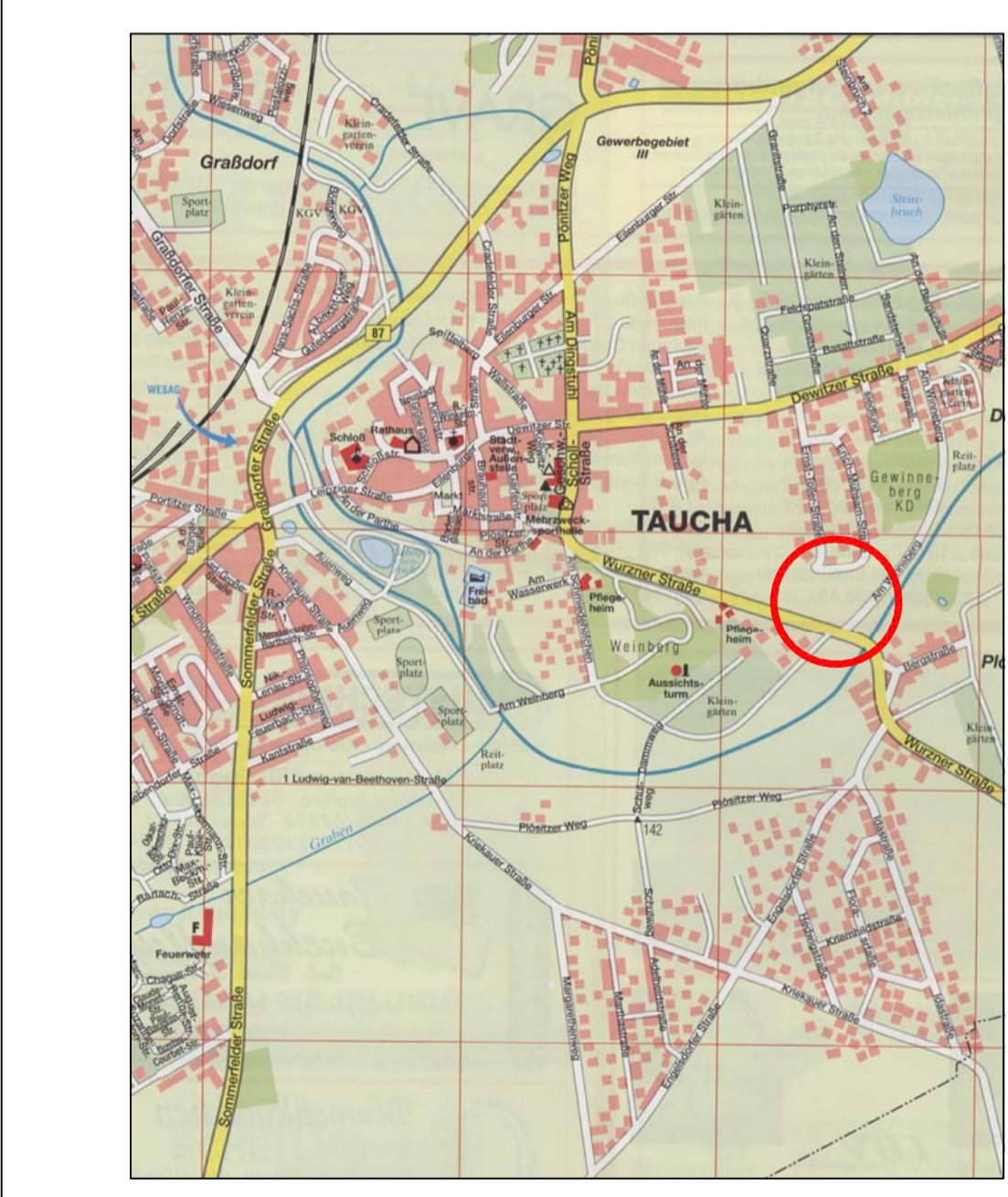
Stadt Taucha, den 00.00.2019
Tobias Meier, Bürgermeister

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katastervergaben vom
Torgau, den 00.00.2019
Landratsamt Nordsachsen, Vermessungsamt
Amtsleiter

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90),
Sächsische Bauordnung (SächsBO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Sächsisches Wassergesetz (SächsWG),
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung Freistaat Sachsen (SächsUVP),
Jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Taucha



Bebauungsplan Nr. 48
"Parthieblick"
in Taucha

Planverfasser: Aufgestellt durch die:
büro für städtebau
dipl.-ing. bianca reinhold-nöther
freie stadtplannerin
tauchaer weg 8 - 04827 machern
fon: +49 34292 - 75352 - fax: 78653
reinhold-noether@t-online.de

Stadtbürgermeister
Tobias Meier
Schlossstraße 13
04425 Taucha
fon/fax: 034298-70123 / 70134