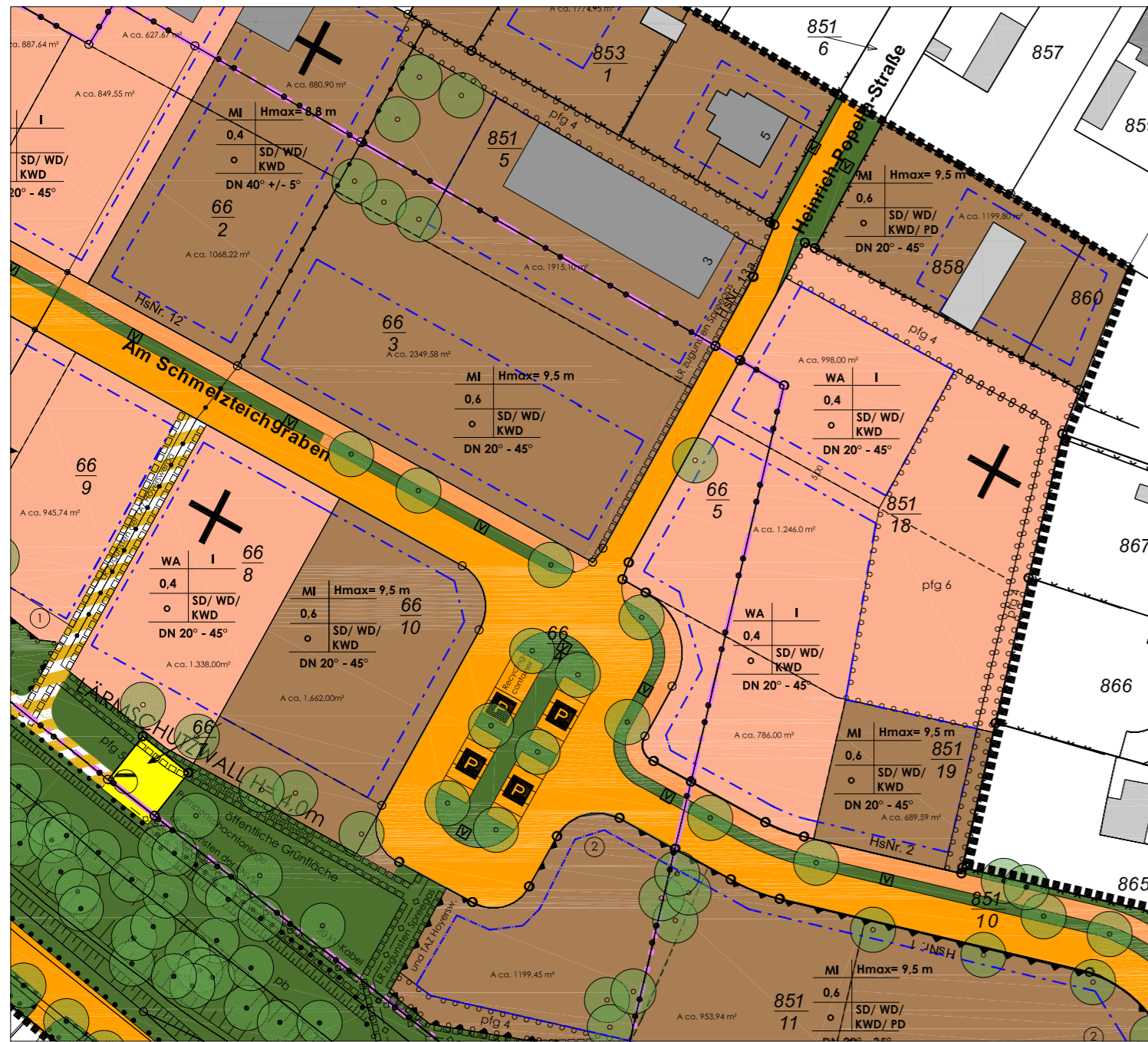


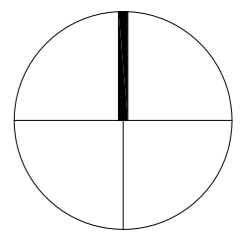
B-Plan "Wiednitzer Straße, 3. Änderung" vom 12.03.2015



B-Plan "Wiednitzer Straße, 4. Änderung" vom 21.06.2018 - Auslegungsentwurf

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)
 - 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
 - 1.2 MI Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG ; § 16 BauNVO)
 - 2.1 0.4 Grundflächenzahl nach § 16 BauNVO, z. B. 0.4
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG; §§ 22; 23 BauNVO)
 - 3.1 offene Bauweise nach § 22 BauNVO
 - 3.2 Baugrenze nach § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)
 - 4.1 Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
 - 4.2 Straßenverkehrsflächen; Gehweg
 - 4.3 Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - 4.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - 4.5 Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12; 14 und Abs. 6 BauBG)
 - 5.1 Gebietskennzeichnung
 - 5.2 Zweckbestimmung: Elektrizität
 - 5.3 Zweckbestimmung: Abwasser
6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauBG)
 - 6.1 unterirdisch
7. Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15; 20; 25 und Abs. 6 BauBG)
 - 7.1 Anpflanzen von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
 - 7.2 Erhalt von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG
 - 7.3 öffentliche Grünfläche
 - 7.4 Zweckbestimmung: Spielanlage
 - 7.5 Verkehrsgrün, für Grundstückszufahrten überbaubar
 - 7.6 Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG- Flächenhaftes Pflanzgebot
 pfg 1 - Bepflanzung des Lärmschutzwalls
 pfg 2 - Bepflanzung des Entwässerungsgrabens
 pfg 3 - westlicher Ortsrand - Gehölzgruppe, Streuobst
 pfg 4 - Eingrünung der Grundstücke
 pfg 5 - öffentliche Grünfläche entlang der S92 und des Wirtschaftsweges
 pfg 6 - Eingrünung der Grundstücke, Baugrundstück zugeordnet
 - 7.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauBG



8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 7 BauBG
- 8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- 8.3 mit Geh- (GR), Fahr- (FR) und Leitungsrecht (LR) zu belastende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
- 8.4 Dachform: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Pultdach (PD)
- 8.5 Dachneigung, z. B. 40° +/- 5°
- 8.6 Stellung der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, wahlweise Hauptgebäudeorientierung
- 8.7 Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG
- 8.8 es gilt Punkt 1.9.1 der textlichen Festsetzungen
- 8.9 es gilt Punkt 1.9.2 der textlichen Festsetzungen

9. Sonstige Planzeichen

- 9.1 Gebäudebestand
- 9.2 Flächen- und Umfangsgröße der Grundstücke
- 9.3 Einmaßung der Bau- und Verkehrsflächen
- 9.4 Nutzungsschablone: mit Festsetzung zu

1	2
3	4
5	6

 Feld 1 Art der baulichen Nutzung
 Feld 2 maximale Gebäudehöhe und Zahl der Vollgeschosse
 Feld 3 Grundflächenzahl GRZ
 Feld 4 Geschossflächenzahl GFZ
 Feld 5 Bauweise
 Feld 6 Dachform

Im Zuge der 4. Änderung wurde der aktuelle Katasterbestand eingepflegt.



Stadt Bernsdorf OL

Stadtverwaltung Bernsdorf
Rathausallee 2
02994 Bernsdorf

Bebauungsplan "Wiednitzer Straße, 4. Änderung" Auslegungsentwurf

21.06.2018

M 1:1000