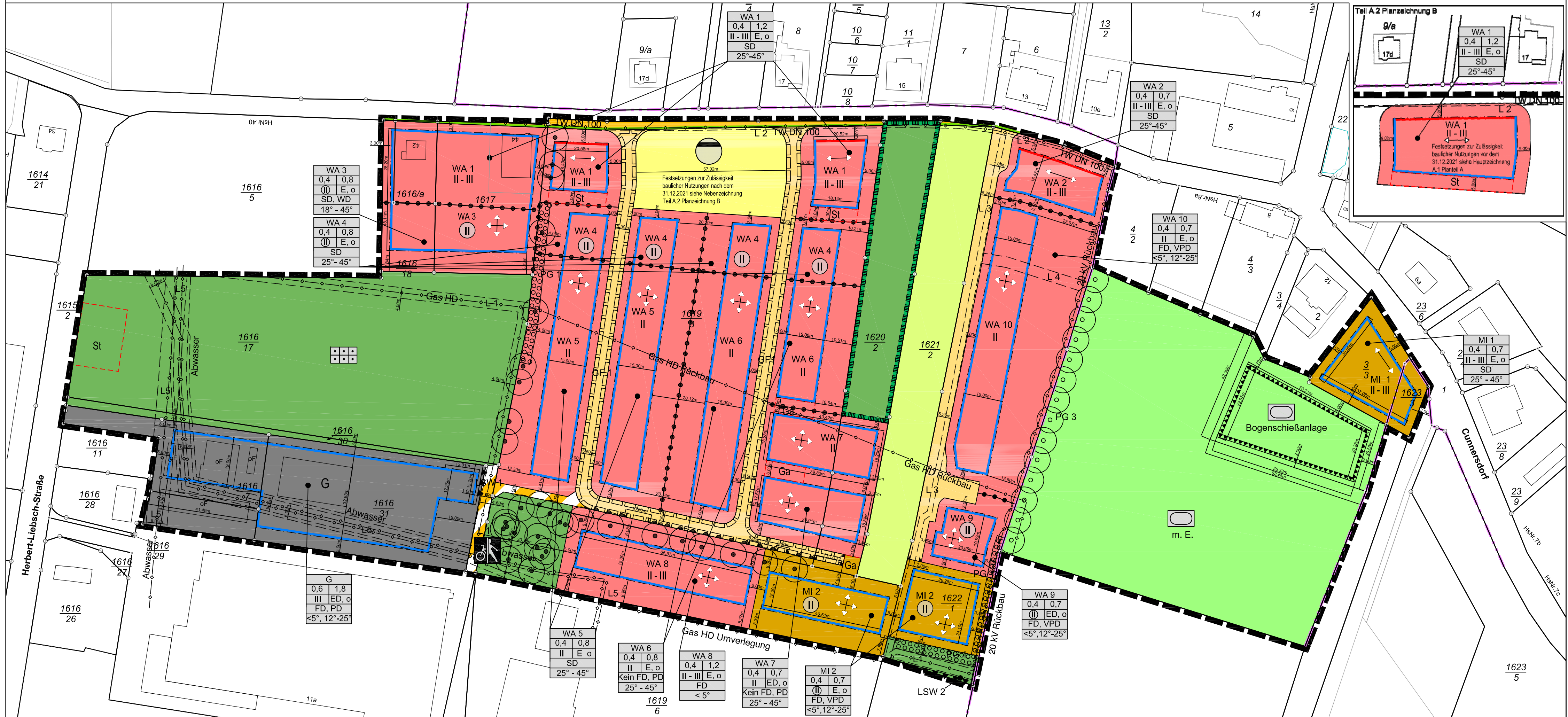


Teil A Zeichnerischer Teil
Teil A.1 Planzeichnung A, Maßstab 1:1.000



Teil A.2 Planzeichenerklärung

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA 2	Allgemeine Wohngebiete, z.B. WA 2 (§ 4 BauNVO)
MI 2	Mischgebiete, z.B. MI 2 (§ 6 BauNVO)
G	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Darstellung über Nutzungsschablone) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
1,2	Geschoßflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baulinie	(§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Stellung baulicher Anlagen: Firstrichtung	
E o	Bauweise (§ 22 BauNVO) (Darstellung in Nutzungsschablone) E - nur Einzelhaus zulässig ED - nur Einzel- und Doppelhaus zulässig o - nur offene Bauweise zulässig

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

St	Stellplätze
Ga	Garagen

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Private Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Art der Leitung: Gas HD - Gas-Hochdruckleitung TW DN 100 - Trinkwasserleitung 20 kV - Mittelspannungsleitung 20 kV

7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen (Abwasserbeseitigung)
Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser

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

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Sportplatz / Sportanlagen

Bogenschießanlage

m.E.	Sportplatz mit Einschränkungen (siehe Festsetzungen Pkt. 6.2)
------	---

Private Grünflächen

9. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr.17, § 29 Abs.1 und § 40 Abs.1 Nr.9 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen: Schutzwall Bogenschießplatz
Abmessungen siehe textliche Festsetzungen

10. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18, § 191 und § 201 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Bezeichnung PG 1 - PG 3 siehe textl. Erläuterungen
Anpflanzen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Bezeichnung GF 1 siehe textl. Erläuterungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Bezeichnung L1 - L5 siehe textl. Erläuterungen

- L1 - Leitungsrecht Gas-Hochdruckleitung zugunsten der ENSO Netz GmbH
L2 - Leitungsrecht Trinkwasserleitung zugunsten der Stadtwerke Pirna GmbH
L3 - Leitungsrecht Stromleitung 20kV zugunsten der Energieversorgung Pirna GmbH
L4 - Leitungsrecht Regenwasserableitung zugunsten Eigentümer Sportplatz
L5 - Leitungsrecht Abwasserleitung zugunsten Stadtwerke Pirna GmbH
GF 1 - Durchwegungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (nur Fußgänger, Fahrradfahrer)

13. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Errichtung einer Lärmschutzwand - z.B. LSW 1 / LSW 2 - siehe textliche Festsetzungen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

SD, PD, VPD, WM, FD	Dachformen: SD - Satteldach, PD - Pultdach, VPD - Versetztes Pultdach WM - Walmdach, FD - Flachdach (Planeinschrieb in Nutzungsschablone)
<5°, 15° - 25°	Dachneigung z. B. <5° - bis maximal 5 Grad z. B. 12°-25°: von 12 Grad bis 25 Grad
kein FD, VPD	Ausschluss von Flachdach und versetztem Pultdach (Planeinschrieb in Nutzungsschablone)

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes - Streuobstwiese - (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 21 SächsNatSchG und § 30 BNatSchG)
--

IV. HINWEISE UND SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

2. Erläuterung der Nutzungsschablone

MI 2	Art der baulichen Nutzung
0,4 0,7	Grundflächenzahl (GRZ)
II E, o	Geschossflächenzahl (GFZ)
FD, VPD	Anzahl der Vollgeschosse
<5°, 12°-25°	Bauweise
	Dachform
	Dachneigung

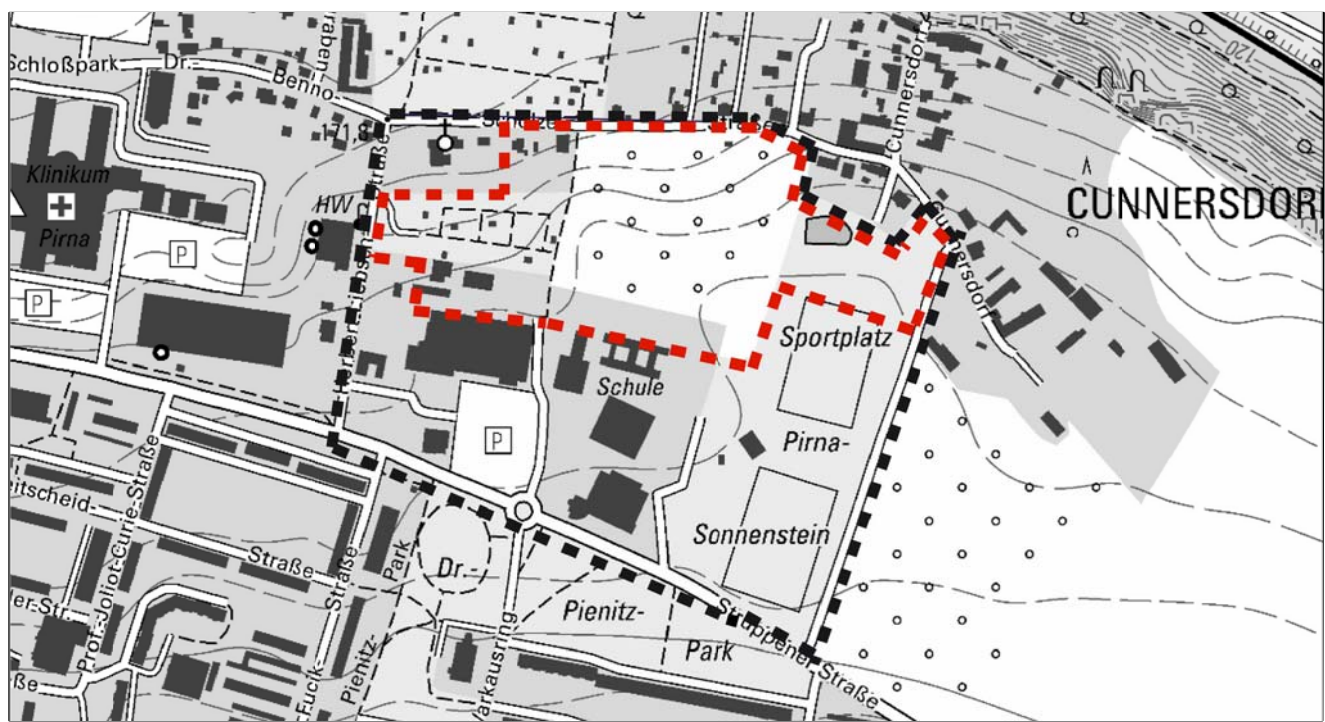
3. Planzeichen der Kartengrundlage

1619 3	Flurstücksnummer
17d	Flurstücksgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Vorhandene Gebäude

4. sonstige erläuternde Planzeichen

Maßangabe in Meter

Stadt Pirna



Bebauungsplan Nr. 4.1
"1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Mädelgraben"
Stadt Pirna

Blatt: 01
Planungsstand:
Maßstab der Planzeichnung:
Planfassung:
Gemarkung:

Verfasser:

Teil A - Planzeichnung
Satzungsexemplar der 1. Änderung
1:1.000
14.12.2016
Pirna

Stadt Pirna, Fachgruppe Stadtentwicklung
Am Markt 1/2, 01796 Pirna
Tel.: 03501/ 556 308, Fax:03501/ 556 331
E-mail: stadtentwicklung@pirna.de

hase
landschaftsarchitektur
hase landschaftsarchitektur
Königsbrücker Straße 57, 01099 Dresden
Tel.: 0351/ 26308930, Fax 0351/ 26308931
E-mail: kontakt@la-hase.de