



M:\Coswig
Dateipfad: Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens nach § 212 SGB VI und KVO)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)
III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
OK 12,9 m max. Höhe baulicher Anlagen, Höhenbezugspunkte gemäß textlicher Festsetzung 1.2.2 (§§ 16, 18 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Flächen für Stellplätze
Tg Flächen für Tiefgarage
Fläche für Kinderspielplatz

5. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Flächen für Tiefgarageneinhäusung

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anbindung anderer Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg
Parkplatz
Einfahrtbereich Tiefgarage

7. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
Aufstellfläche für Abfallbehälter am Abholtag
Fläche für Elektrizitätsversorgung

8. 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)
M1 Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

9. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pfg1 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

10. Sonstige Festsetzungen
mit Geh-, Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textl. Festsetzung 1.6.1
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gemäß textl. Festsetzung 1.6.2
Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
festgesetzte Höhenlage des Baugrundstücks innerhalb des jeweiligen Baufensters im Höhenbezugssystem (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

FD Flachdach
FD + S Flachdach mit Staffelgeschoss

III. HINWEISE

Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	zulässige Dachneigung

Beiplan A1.3 zur Textfestsetzung 1.5.3

M 1:1.000

Beiplan A1.3 zur Textfestsetzung 1.5.3

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fassaden mit nachts > 45 dB(A)

Kriterium: max. L_{deno} >= 45 dB(A)