



SO	OK 4,0 m
FH	FD ≤ 5°
GRZ 0,25	

**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)**
  - SO FH Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
  - OK 4,0 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über dem im jeweiligen Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunkt (= Erdgeschossfußbodenhöhe)
  - GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§ 19 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. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - St Flächen für Stellplätze
- 5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Parkplatz
- 6. 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)
  - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 7. Sonstige Festsetzungen**
  - Swimming-Pool besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
  - ⊕ 335,50 m Höhenlage des Baugebietes im Höhenbezug DHHN2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 SächsBO)**
- FD Flachdach
  - ≤ 5° zulässige Dachneigung

- III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts hier Landschaftsschutzgebiet "Sächsische Schweiz" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- IV. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Gebäudebestand
  - 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
  - 325 Höhenlinien
  - ⊕ 330,17 Bestandshöhen
  - ⊖ ELT ⊖ Bestand Eit MS-Freileitung

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	zulässige Dachform und -neigung

Projekt:  
**Bebauungsplan "Ferienloggien Zur Aussicht"**  
**Stadt Hohnstein**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger:  
 Stadt Hohnstein  
 Rathausstraße 10  
 01848 Hohnstein

geprüft:  
 Datum: Unterschrift, Stempel

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

geprüft:  
**28.06.2023**  
 Datum: Unterschrift, Stempel



LPH:  
**VORENTWURF in der Fassung vom 28.06.2023**

gez.: **SS / MF / CHB** Blattgröße: B/H = 594 / 420 mm (0,25 m²) DIN: **A2**

Projektnr.: **F21124** Maßstab: **1:500** FB / LPH / Plannr.: **F 1 L01** Index: **-**

Dateipfad: M:\Hohnstein\F21124\_BPlan\_Ferienloggien\_Hohnstein\_230628

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2022  
 (Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß § 13 SächsVermKatG)

Am Bergborn

