

Stadt Heidenau

Bebauungsplan M 15/1 „Wohngebiet Hermann-Löns-Straße“

Entwurf

in der Fassung vom 08. November 2023



Planungsträger: Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau
Tel.: 03529 571 0
www.heidenau.de



Bearbeitung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
www.pb-schubert.de



Projektnummer: F23011

Bestandteile

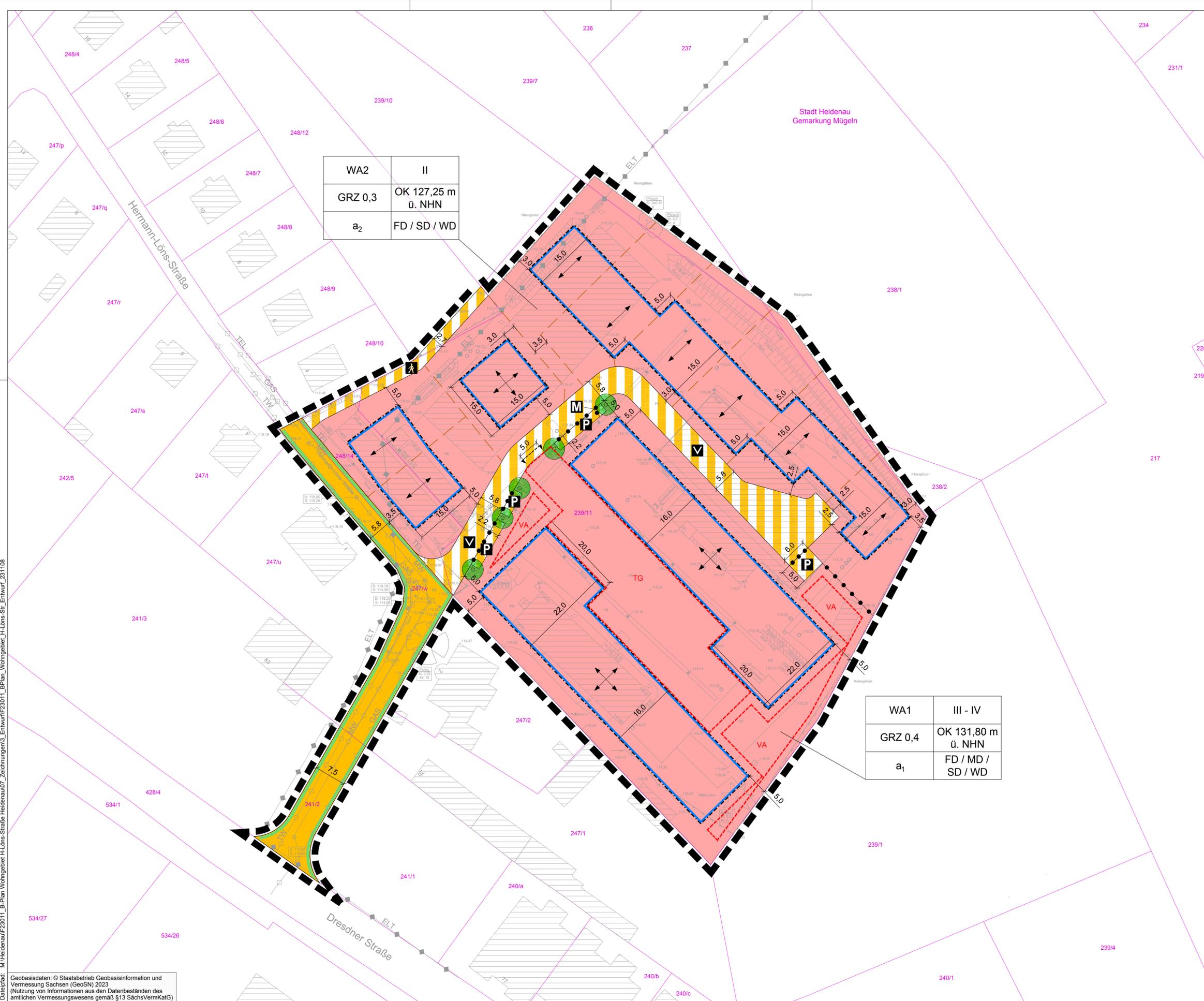
Planzeichnung	Teil A – Rechtsplan M 1:500
Textliche Festsetzungen	Teil B
Begründung	Teil C

Sondergutachten:

- (1) IBU Coswig Ingenieurbüro für Baugrund und Umwelttechnik, 18.08.2022: Geotechnischer Bericht zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen Hermann-Löns-Straße, Flst. 239/11 In 01809 Heidenau
- (2) Schulz Umweltplanung, 21.03.2023: Artenschutzprüfung zum Abriss der Gebäudekomplexe an der Hermann-Löns-Straße 1a, Heidenau, Teil 1: Abriss der „Bürobaracke“
- (3) Schulz Umweltplanung, 29.03.2023: Artenschutzprüfung zum Abriss der Gebäudekomplexe an der Hermann-Löns-Straße 1a, Heidenau, Teil 2: Werkstatt, Lager, Garage
- (4) Schulz Umweltplanung, 28.09.2023: Artenschutzuntersuchung zum Abriss der Gebäudekomplexe an der Hermann-Löns-Straße 1a, Heidenau, Endbericht

Dateipfad: M:\Heidenau\F23011_B-Plan_Wohngebiet_H-Löns-Str_Entwurf_231108

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2023
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



WA2	II
GRZ 0,3	OK 127,25 m ü. NHN
a ₂	FD / SD / WD

WA1	III - IV
GRZ 0,4	OK 131,80 m ü. NHN
a ₁	FD / MD / SD / WD

TEIL A: PLANZEICHNUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**
OK 127,25 m ü. NHN
GRZ 0,3
II max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
a₁, a₂ abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gemäß textlicher Festsetzung 1.3.1
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Ausrichtung der Gebäuelängsachse
- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
VA Umgrenzung von Flächen für private Versickerungsanlagen
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
V verkehrsberuhigter Bereich
G Gehweg
P Parkplatz
M Abstellfläche für Müllbehälter am Abholtag
Ein- und Ausfahrbereich Tiefgarage
- 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)
- Sonstige Festsetzungen**
Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) sowie unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)
FD, SD, MD, WD Flachdach, Satteldach, Mansarddach, Walmdach

III. HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 248/10 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
- unterirdische Bestandsleitung
- TW Trinkwasser
- MW Mischwasser
- GAS Gas
- TEL Telekom
- oberirdische Bestandsleitung
- ELT Freileitung Strom

Nutzungsschablone:

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

Projekt:
Bebauungsplan M 15/1
"Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" Heidenau

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsträger: Stadt Heidenau, Dresdner Straße 47, 01809 Heidenau
geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG, Rumpelstraße 1, 01454 Radeberg, Tel. 03528 41960, info@pb-schubert.de
geprüft: _____ Datum: _____ Unterschrift, Stempel

LPH:
ENTWURF

gez.: SS / CHB	Blattgröße: B/H = 780 / 475 mm (0,37 m²)	Plandatum: 08.11.2023	DIN: -
Projektnr.: F23011	Maßstab: 1:500	FB / LPH / Planr.: F 2 L01	Index: -