

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table explaining symbols and colors used in the plan. Legend includes: Geltungsbereich Bebauungsplan (WA), Baugrenze, Baulinie, Mischverkehrsfläche-Zweirichtungsverkehr, Verkehrsfläche, Zufahrt, Grünflächen, and Planting symbols.

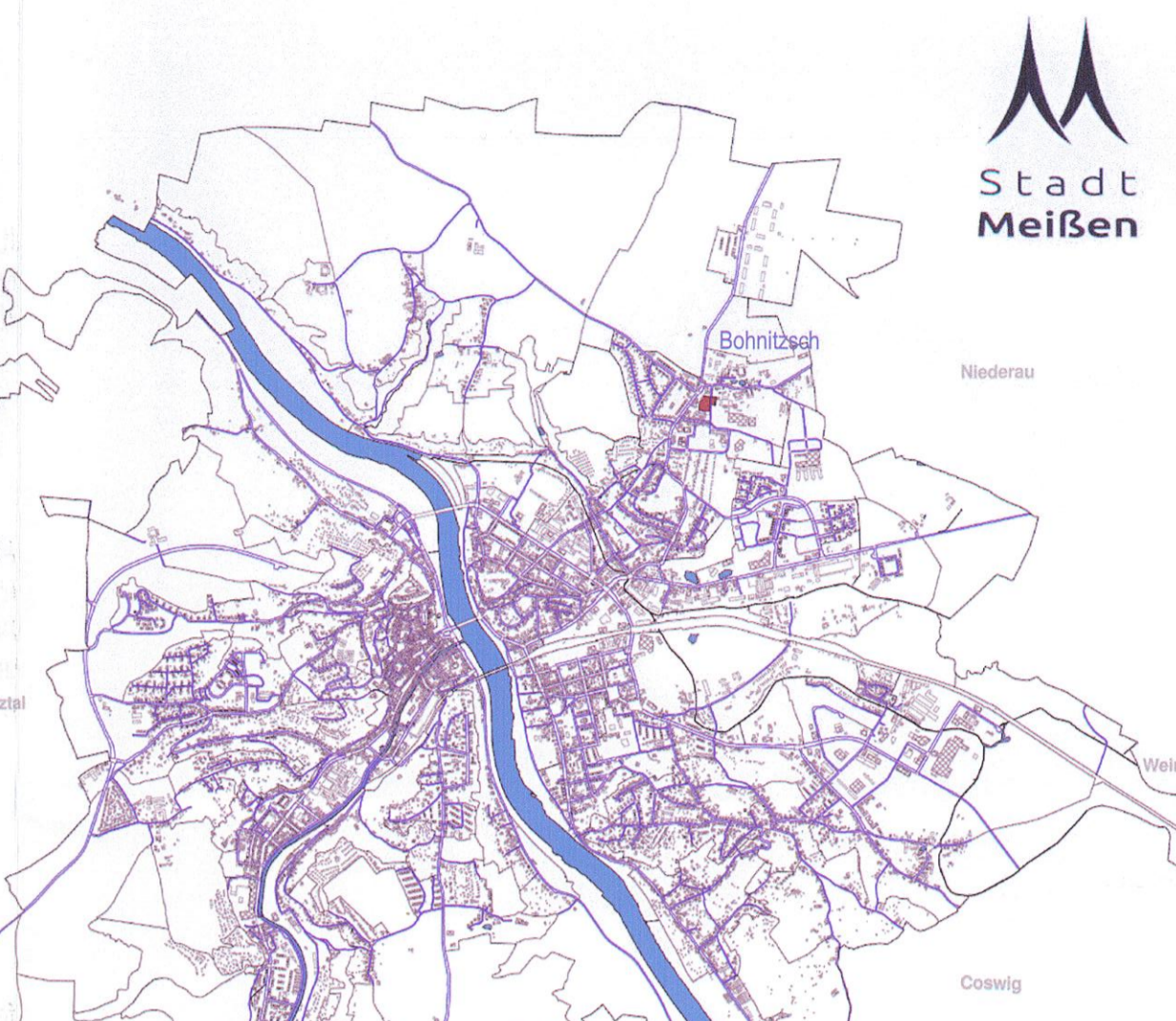
Table providing details on plant species, including species names and their respective plant codes (e.g., Pflanzgebote (Pg) 1 bis 3).

VERFAHRENSVERMERKE Bau GB

11 official seals from the Mayor of Meissen, Olaf Rasche, dated 0.3.11.2017, confirming the planning process for the 'Wohngebiet Berghausstrasse'.

STAND 13.01.2016

11 numbered statements from the Mayor of Meissen, Olaf Rasche, dated 0.3.11.2017, detailing the public participation process and decision-making regarding the planning and construction phases.



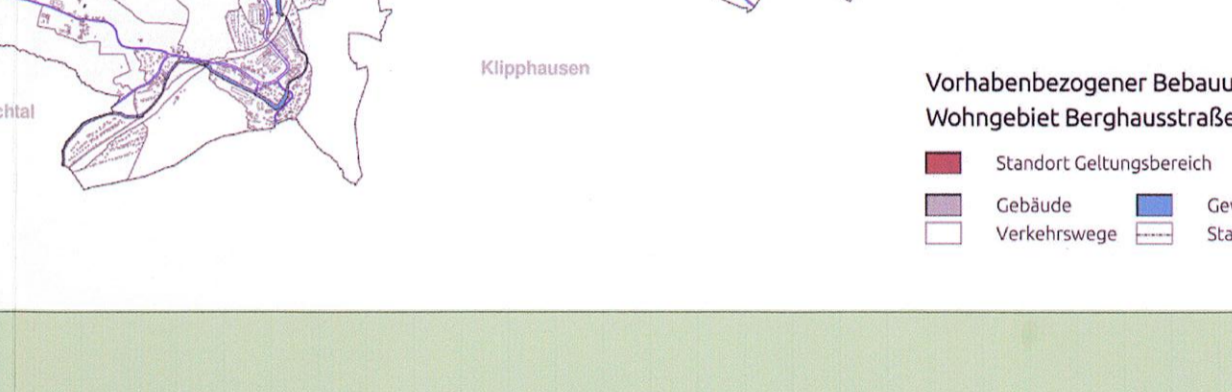
TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0. RECHTLICHE GRUNDLAGEN
0.1 Das Baugesetzbuch (BauGB)
0.2 Die BauNVO
0.3 Die Planzonenverordnung 1990
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.2 Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB
1.3 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenzen)
1.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)
1.3.2 Höhe der baulichen Anlagen
1.3.2.1 Die Gebäudezugehörigkeitshöhe...
1.3.2.2 Trauf-, Attika- und Gebäudehöhen
1.3.2.3 Die festgesetzten max. Gebäudehöhen...
1.3.2.4 Die festgesetzten max. Firsthöhen...
1.4 Bauweise § 9(1) Nr. 2 BauGB
1.5 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
1.6 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Nr. 2 BauGB
1.7 Garagen, Carports, Stellplätze und Grundstückerfahrungen
1.8 Öffentliche Verkehrsfläche § 9(1) Nr. 11 BauGB
1.9 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB
1.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen § 9(1) Nr. 17 BauGB
1.11 Flächen belastet mit Leitungsrechten § 9(1) Nr. 21 BauGB
1.12 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9(1) Nr. 28 BauGB

- 1.9 in private Grundstücke hineinragen und sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.
1.13 Grünordnerische Festsetzungen
1.13.1 Pflanzgebot § 9(1) Nr. 25a BauGB
1.13.2 Anpflanzende Bäume auf Privatgrundstücken
1.13.3 Pflanzbindung § 9(1) Nr. 25b BauGB
1.14 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
1.15 Flächenversiegelung von Zufahrten und Stellplätze
1.16 Regenwasserversickerung
1.16.1 Regenwasser kann bis zu einem Abflusswert von 1,5 l/s je Baugrundstück...
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
2.1 Rechtliche Grundlagen
2.2 Dach- und Fassadengestaltung
2.2.1 Dachform und Dachneigung
2.2.2 Dachaufbauten bei geneigten Dächern
2.2.3 Bei liegenden Dachfenstern...
2.2.4 Dachnechte...
2.2.5 Die Dachnechendeckung...
2.2.6 Der Dachvorsprung darf an der Traufe...
2.2.7 Technische Ausstattung im Bereich der Dächer

- 2.2.8 Außere Gestaltung der Gebäude und Anlagen:
2.3 Gestaltung der unbebauten und befestigten Flächen
2.3.1 Müllstempelplätze...
2.3.2 Das Anlegen von Plätzen...
2.3.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen...
2.3.4 Zur Abgrenzung von Grundstückflächen...
2.3.5 Je Grundstückfläche ist maximal ein Gerätehaus...
3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN AUS ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN
3.1 Abfallentsorgung
3.1.1 Die Anmeldung und Entsorgung von Abfällen...
3.2 Bodenschutz
3.2.1 Bodenschutz/ Geländeeruflegung
3.2.2 Die Belange des Bodenschutzes...
3.2.3 Das im Zuge des Erdrauhubs...
3.2.4 Erdrauch ist getrennt nach Bodenarten...
3.2.5 Nach § 202 BauGB...
3.2.6 Der Unterboden...
3.2.7 Boden ist grundsätzlich nach Bodenarten...
3.2.8 Eine Übersichtung von Oberboden...
3.3 Vermessung
3.3.1 Grenz- und Vermessungsmarken...
3.3.2 Aus Gründen der Sicherung des Grundeigentums...

- 3.4 Brand- und Katastrophenschutz
3.4.1 Es muss eine Löschwassermenge...
3.4.2 Flächen für die Feuerwehr...
3.4.3 Bei einer Errichtung von Photovoltaikanlagen...
3.5 Archäologie
3.5.1 Im Plangebiet wurden bereits erste archäologische Untersuchungen...
3.5.2 Sollten weitere archäologische Grabungen...
3.6 Altlasten
3.6.1 Im Plangebiet selbst befinden sich keine Altlastenstandorte...
3.6.2 Werden im Rahmen einer Neu- oder Überbaung...
4. HINWEISE
4.1 Erschließungsvertrag
4.2 Versorgung mit Trinkwasser, Fernwärme und elektrischer Energie
4.2.1 Das Plangebiet kann bedarfsgerecht...
4.2.2 Im Plangebiet sind im Boden Nieder- bzw. Mittelspannungskabel...
4.2.3 Vor Beginn von Schachtarbeiten...
4.2.4 Zwischen dem Erschließungsträger...
4.3 Telekommunikation
4.3.1 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien...
4.3.2 Für den rechtzeitigen Ausbau...
4.3.3 Wenn der Erschließungsträger...
3.4.4 Brand- und Katastrophenschutz
3.4.5 Es muss eine Löschwassermenge...
3.4.6 Flächen für die Feuerwehr...
3.4.7 Bei einer Errichtung von Photovoltaikanlagen...
3.5.3 Sollten weitere archäologische Grabungen...
3.6.3 Werden im Rahmen einer Neu- oder Überbaung...
4.2.3 Das im Zuge des Erdrauhubs...
4.2.4 Zwischen dem Erschließungsträger...
4.3.2 Für den rechtzeitigen Ausbau...
4.3.3 Wenn der Erschließungsträger...



Information block for GROSSE KREISSTADT MEISSEN SATZUNG WOHNGEBIET BERGHAUSSTRASSE. Includes contact information for the planning office and a small site plan.