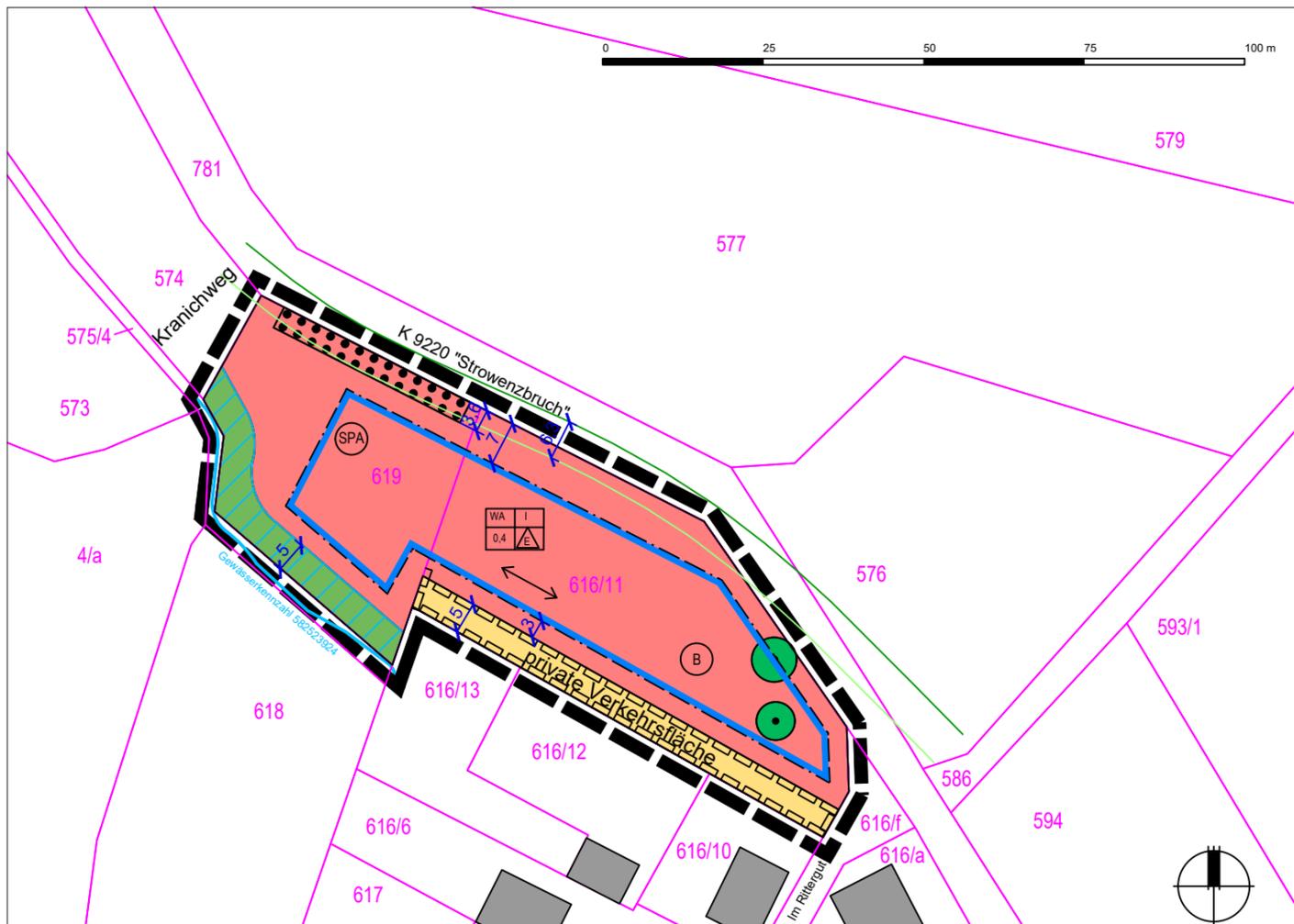


Bebauungsplan "Oppitz - Im Rittergut"

Planteil A - Zeichnerische Festsetzungen



Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

WA I
0,4 Nutzungsschablone

0,4 Grundflächenzahl

I max. Zahl der Vollgeschosse

E Einzelhäuser zulässig

↔ Firstrichtung

Baulinien und Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

— Baugrenze

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Verkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Private Grünfläche mit der Zweckbindung Gewässerrandstreifen

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

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Erhalt Baum

sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Darstellungen ohne Normcharakter

616/11 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer (Bestand)

10 Bemaßung in m

— Gewässer

— Äußere Straßenkante der K 9920

— Abstand von 6,3 m zur äußeren Straßenkante

■ Bestandsgebäude

Nachrichtliche Übernahme (Festsetzung auf Grundlage anderer gesetzl. Vorschriften)

B Biosphärenreservat "Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft"

SPA Europäisches Vogelschutzgebiet Nr. 46 "Biosphärenreservat Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft"

■ Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG und § 24 SächsWG)

Bebauungsplan "Oppitz - Im Rittergut"

Planteil A / B - Zeichnerische und textliche Festsetzungen

PLANUNGSSTAND: 2. Entwurf

PLANFASSUNG: 05.11.2021

GEMEINDE: Königswartha
Bahnhofstraße 4
02699 Königswartha

GEMARKUNG: Oppitz

MAßSTAB: M 1:1.000

