



**LEGENDE:**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - SO/KLINIK Flächen für Sondergebiete (§ 11/BauNVO) z.B. Klinikbereich
  - SO/PARK SO/WARKLI Flächen für Sondergebiete (§ 11/BauNVO) z.B. Park
  - WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16/17 BauNVO)
  - 1-0 Zahl der Vollgeschosse mit ausbaufähigem Dachgeschoss als Vollgeschoss
  - 0,85 Geschossflächenzahl maximal z.B. 0,8
  - 0,25 Grundflächenzahl maximal z.B. 0,23
- Bauweise, Baulinien, Baugrenze (§ 9 BauGB / § 22/23 BauNVO)
  - Festsetzung zur Gebäude- und Dachform als Mansarddach. Der Baudaumriss ist nur als Vorschlag zu verstehen. Die Firstrichtungen der Hauptgiebel und Nebengiebel werden entsprechend dem Pläneintrag festgesetzt.
  - Festsetzung zur Gebäude- und Dachform als Satteldach. Die Hauptfirstrichtung muß parallel zur Längsachse des Hauptgebäudes verlaufen. Die Firstrichtung von Garagen und Nebengebäuden ist dem Hauptbaukörper sinngemäß anzugleichen. Für Garagenvorsprünge in den bestehenden Wohngebieten gelten die Regelungen des Bestandsschutzes.

Nutz-ung	Gebäude-nenn	Nutzungsschablone
GFZ	GRZ	
Dach-form	Bau-weise	

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrflächen
  - Öffentliche Verkehrsfläche im Eigentum der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauN
  - Klinikeintrag öffentlich zugänglichen
  - mit Leitlinien nach § 11 Nr. 11 BauN
  - Straßenbegrenzungslinien / Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - im Privatbesitz befindliche Flächen die nicht eingetriedet werden dürfen und in der Art der angrenzenden öffentlichen Flächen zu gestalten sind.
  - Wohnstraßen gemäß § 42 StVO / nach Maßgabe eines geordneten Ausbauplanes. (Verkehr überlastete Zonen)
  - Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, z.B. 8/10 m. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bepflanzung oder Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitteln, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelnstehende hochlärmige, in Sichthöhe unzulässige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m.

- MA Mansarddach
- SD Satteldach 40 - 50 Grad Dachneigung
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

**PULSNITZ**

**C) BEBAUUNGSPLAN  
OBERSTEINAER WEG  
STADT PULSNITZ  
LANDKREIS BISCHOFSWERDA**

DER BEBAUUNGSPLAN OBERSTEINAER WEG BESTEHT AUS FOLGENDEN TEILEN UND IST NUR IM ZUSAMMENHANG ALLER SEINER EINZELTEILE (A-H) GÜLTIG.

- BEGRÜNDUNG
- SÄTZUNGSBEZSCHLUSS
- BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
- FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT
- GRUNDORDNUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN, TEXT UND HINWEISE
- VERFAHRENSVERMERKE

**ENTWURFSVERFASSER:**

ARBEITSGEMEINSCHAFT DER INGENIEURBURG  
- KLINGER UND KRANZLE / DIPL. ING. (FH) / TIEFBAU  
- EICHENAUER / DIPL. ING. ARCH. / STADTPLANUNG  
HINTERBACHERSTRASSE 21 / 8960 KEMPTEN  
TEL. 0831 / 97609 / TELEFAX 0831 / 91942

GEF. : 17.06.92 / ME  
GEX. : 13.10.92 / BG  
10.12.93 / PG