

Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

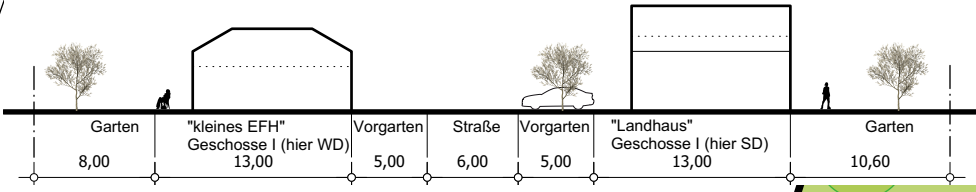
Entwurf

Fassung vom 08.08.2025

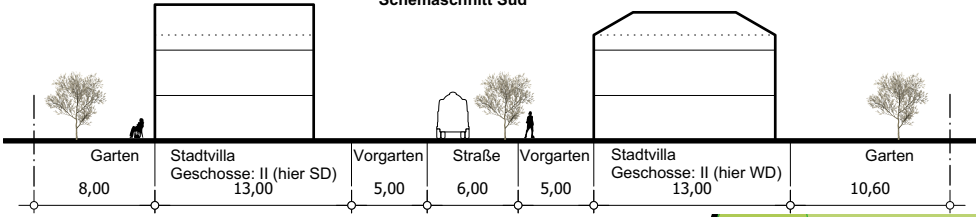
Anlage 1 - Städtebaulicher Entwurf

Städtebaulicher Entwurf, PLANLADEN Architekten - Thümmler + Jacob PartGmbH, Dresden 09.08.2022

Schemaschnitt Nord



Schemaschnitt Süd



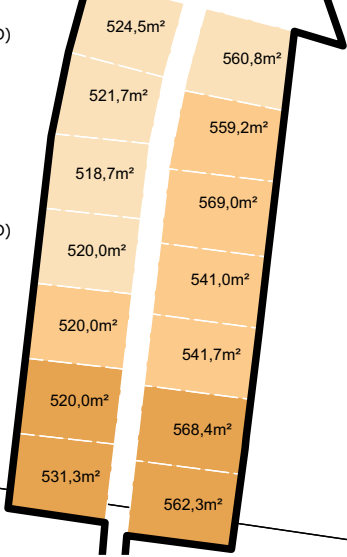
Ausgleichsfläche
Baumpflanzungen

Festlegungen:

- Firstrichtung orthogonal zur Straßenkante, SD/WD 22,5-45°
- Staffellung der Bebaubarkeit von hoch im Süden (Teilbereiche Süd, Mitte, Nord), festgelegt durch TH in Bezug zu OKFußboden EG
- Abstandstreifen zu Straße (5m) zur Integration von Parkierung+Müllplätzen
- Baustreifen 13m (Hauptgebäude und Garage/Carport)
- Garage/Carport ist mit Gründach zu versehen
- Es ist mindestens eine Neupflanzung eines Baumes pro Grundstück vorzusehen
- Die Erschließungsstraße erfährt eine Rhythmisierung durch beidseitig angeordnete Bauminseln, die ebenso als Verkehrsberuhigung dienen
- Die Abgrenzung der Wohnbebauung nach Westen erfolgt durch eine Heckenpflanzung

Teilbereich Nord

GRZ ≤ 0,4
Geschosse: II (SD/WD)
TH = 3,00-4,50m



Teilbereich Mitte

GRZ ≤ 0,4
Geschosse: II (SD/WD)
TH = 4,50-6,00m

Teilbereich Süd

GRZ ≤ 0,4
Geschosse: zwingend II (SD/WD)
TH = max. 7,00m



HsNr.7a

Waldstraße

Nordstraße

Städtebaulicher Entwurf

Bauvorhaben
Erschließung von Wohnbauflächen

Sportplatzstraße | 01936 Großnaundorf
2 - Vorentwurfsplanung

Plan-Nr. 2.0.11_LP	Index E	Maßstab 1:500	Druckdatum 09.08.2022
Architekt PLANLADEN Architekten Thümmler + Jacob PartGmbH Dammweg 6 01097 Dresden Hr. Thümmler 0176-99213212	Auftraggeber Hase Landschaftsarchitektur Königsbrücker Straße 57 01099 Dresden	Blattformat ISO A3	Gezeichnet FT
Datei GND_Sportplatzstraße.vwx			