

Begründung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Entwurf

Fassung vom 08.08.2025

Anlage 3 – Grünordnerisches Konzept




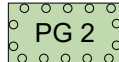

Grünordnerisches Konzept, hase landschaftsarchitektur, Dresden 03.07.2025

Vermerk Vermessung- und Katastergrundlage
 Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 www.govdata.de/dl-de/by-2-0
 "Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)"

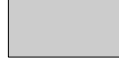





Planung: Zielnutzung und Biotoptypen gem. Biotoptypenliste SN


Grün- und Maßnahmenflächen

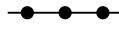
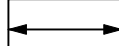
-  Private Grünflächen
-  Frei- und Vegetationsflächen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
-  Anpflanzen von Bäumen
PG 1 - siehe textliche Festsetzungen
-  Anpflanzen von Hecken
PG 2 - siehe textliche Festsetzungen
-  Maßnahmenfläche
M1 - Bezeichnung Maßnahmen - siehe textliche Festsetzungen

Befestigte Flächen (Verkehrsflächen / Bauflächen)


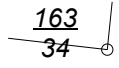

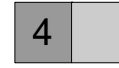

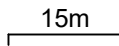
-  Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt
-  Allgemeines Wohngebiet (WA)
-  Bauflächenabgrenzung (überbaubare Fläche)
Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA2 II		Art der baulichen Nutzung		Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß	
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß		
	TH 4,50 - 6,00m	Bauweise / o - nur offene Bauweise	Traufhöhe		
SD/ WD	22,5° - 45°	Hausform / E - Einzelhaus D - Doppelhaus	Dachneigung / 22,5° bis 45° zulässig		

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Firstrichtung

Planzeichen der Kartengrundlage und sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze
-  Landschaftsschutzgebiet d05 "Westlausitz"
-  Vorhandene Gebäude mit Hausnummer und Nebengebäude
-  Einzelgehölze außerhalb vom Geltungsbereich
-  15m Bemaßung