



Nutzungsschablone									
Baufeld Nr.	Gebiet	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Geschossigkeit	Bauweise	max. Erdgeschossfußbodenhöhe B-Plan	max. Gebäudehöhe	Dachform	Dachneigung
						In Metern DHNN (2016)	In Metern DHNN (2016)		
1	WA	0,4	0,8	II	o	308,50	317,30	SD ,KWD, WD	35° - 45°
2	WA	0,4	0,8	II	o	309,80	318,60	SD ,KWD, WD	35° - 45°
3	WA	0,4	0,8	II	o	310,30	319,10	SD ,KWD, WD	35° - 45°
4	WA	0,4	0,8	II	o	310,30	318,30	SD ,KWD, WD	25° - 45°
5	WA	0,4	0,8	II	o	311,00	319,80	SD ,KWD, WD	35° - 45°
6	WA	0,4	0,8	II	o	311,50	320,30	SD ,KWD, WD	35° - 45°
7	WA	0,4	0,8	II	o	311,80	320,60	SD ,KWD, WD	35° - 45°
8	WA	0,4	0,8	II	o	311,80	319,80	SD ,KWD, WD	25° - 45°
9	WA	0,4	0,8	II	o	312,00	320,80	SD ,KWD, WD	35° - 45°
10	WA	0,4	0,8	II	o	314,00	322,80	SD ,KWD, WD	35° - 45°
11	WA	0,4	0,8	II	o	314,00	322,80	SD ,KWD, WD	35° - 45°
12	WA	0,4	0,8	II	o	312,50	320,50	SD ,KWD, WD	25° - 45°
13	WA	0,4	0,8	II	o	316,20	324,20	SD ,KWD, WD	25° - 45°
14	WA	0,4	0,8	II	o	316,20	324,20	SD ,KWD, WD	25° - 45°
15	WA	0,4	0,8	II	o	315,20	323,20	SD ,KWD, WD	25° - 45°
16	WA	0,4	0,8	II	o	314,00	322,00	SD ,KWD, WD	25° - 45°
17	MI	0,4	0,8	II	o	301,50	309,50	SD ,KWD, WD	35° - 45°

Vermessungsplan

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1:250

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Bauvorhaben: Bebauungsplan „Gersdorfer Höhe“

Bauherr: Gemeinde Bahretal

Gemeinde: Bahretal

Aktenzeichen: 2019/189

VERMESSUNGSBÜRO

Dipl.-Ing. (FH) **TILO NAUMANN**

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Friedrich-Engels-Straße 8 • 01809 Heidenau

Tel.: (03529) 598 88 - 0
Fax: (03529) 598 88 - 29
E-Mail: info@vb-naumann.de

Legende

- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablone)
- Baugrenze
 - II o Anzahl der Vollgeschosse offene Bauweise
 - SD / KWD / WD Satteldach / Krüppelwalmdach / Walmdach
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - P Öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Fußgängerbereich
- Grünflächen
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen - Straßenbegleitgrün - Gräben
 - Pflanzung Einzelbaum
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Pflanzgebot (PFG) 1 bzw. 2
 - Umgränzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 - L Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen
- Mit Leitungsrechten (LR 1 und LR 2) zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - Löschwasserhydrant - temporär
 - Flurstücksgrenze geplant
 - Baufeldnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerk	Datum
Aufstellungsbeschluss Nr. 27/07/2020 vom Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Lokal Anzeiger Ausgabe August vom	15.07.2020 31.07.2020
Feststellung des Vorentwurfes und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates Beschluss Nr. 27/05/2021 vom	02.06.2021
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB a.) Bekanntmachung im Lokal Anzeiger Ausgabe Juli vom b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	08.06.2021 25.06.2021 05.07.2021 20.07.2021
Abwägung und Feststellung des Entwurfes des B-Planes Beschluss des Gemeinderates Nr. 47/12/2021 vom	01.12.2021
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Lokal Anzeiger Ausgabe Januar vom b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	09.12.2021 17.12.2021 03.01.2022 04.02.2022
Abwägung und Feststellung des 2. Entwurfes des B-Planes Beschluss des Gemeinderates Nr. 19/05/2022 vom	11.05.2022
Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Lokal Anzeiger Ausgabe Juni vom b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	19.05.2022 27.05.2022 07.06.2022 23.06.2022
Wiederholung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB a.) Bekanntmachung im Lokal Anzeiger Ausgabe Juli vom b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom bis	30.06.2022 11.07.2022 26.07.2022
Abwägung der Anregungen und Hinweise der TÖB zum 2. Entwurf und Satzungsbeschluss des Gemeinderates Beschluss Nr. 41/08/2022 vom	31.08.2022
Mitteilung über die Abwägung	07.09.2022
Ergänzung des Satzungsbeschlusses Nr. 73/11/2022	30.11.2022

Datum

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Bereich des Bebauungsplanes entspricht dem katastermäßigen Bestand vom 17.08.22 und gilt nur für Übersichtszwecke. Rechtsansprüche können aus der Darstellung nicht abgeleitet werden.

Pirna, am 16.12.22

Siegel

Ausfertigungsvermerk:

Die Satzung des Bebauungsplanes "Gersdorfer Höhe" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 22.11.2021, geändert am 29.04.2022, mit redaktionellen Ergänzungen vom 17.08.2022 wird hiermit ausgefertigt.

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit der vom Gemeinderat beschlossenen Satzung wird bestätigt.

Das Verfahren wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

12. Jan. 2023 Datum

Öffentliche Bekanntmachung - Inkraftsetzung gemäß § 10 Abs 3 BauGB im Lokalen Anzeiger Ausgabe Februar vom 27. Jan. 2023

Teil A

PLANGEBIET: Gemeinde Bahretal Ortsteil Gersdorf

PLANNHALT: Bebauungsplan "Gersdorfer Höhe" Satzung

PLANVERFASSER: Dipl.-Ing. (FH) M. Ehrh

GEZEICHNET: I. Roltzsch

BEARBEITET: Dipl.-Ing. (FH) M. Ehrh

REDAKTIONELLE ERGÄNZUNG

Gemeinde Bahretal Gersdorf Nr 31 01819 Bahretal TEL.: 035023 / 62 218

12. Jan. 2023