



Der Bebauungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748),
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154),
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 238, 258, 322),
- Sächsisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 234, 235),
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03. März 1993(Sächs.GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.04.2014 (SächsGVBl. S. 234, 236),
- Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen (Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 - LEP 2013) vom 14. August 2013 (SächsGVBl. S. 582),
- Regionalplan Westsachsen vom 23. Mai 2008, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung zum Straßenbauvorhaben B 87n vom 08. April 2011.

Planteil A

I. zeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 3 BauNVO)

WR reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-20 BauNVO)

0,25 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 TH 4 m maximal zulässige Traufhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

E Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ öffentliche Grünfläche

7. sonstige Planzeichen

--- Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Erläuterung der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe	
	Bauweise	

II. Planzeichen gem. § 1 Abs. 2 PlanzV 90 und sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- 686**
1 Flurstücksnummer
- ← 3 →** Bemaßung in m
- 155**
▼ Höhenbezugspunkt (m NHN)
- ▨** Gebäudebestand
- Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegt