

# Planzeichenerklärung gem. PLANZV 90

## Festsetzungen nach BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO

## Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

FH 9,40 m Firsthöhe baulicher Anlagen über Straße

## Überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze

## Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

## Grünflächen



Grünflächen mit Zweckbestimmung

priv. privat  
öff. öffentlich

## sonstige Planzeichen

●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Wechsel Firstrichtung

--- Gemarkungsgrenze

## Festsetzungen nach Sächs.BauO



Hauptfirstlinie von Dächern



Dachneigung Satteldach



Bemaßung in m



PlanZVO 13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)



- Anpflanzen Bäume



- Anpflanzen Sträucher

## Artenliste A - Bäume

- > Feldahorn (*Acer campestre*)
- > Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- > Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- > Winterlinde (*Tilia cordata*)

## Artenliste B - Feldgehölze

- > Hundsrose (*Rosa canina*)
- > Schlehe (*Prunus spinosa*)
- > Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- > Haselnuss (*Corylus avellana*)
- > Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- > Waldgeißblatt (*Lonicera spec.*)
- > Salweide (*Salix caprea*)

## Maßnahmeplan

**M1** Entlang der Südgrenze des Geltungsbereiches sind auf der Grünfläche hochstämmige Einzelbäume (Artenliste A) sowie standortheimische Feldgehölze, vorzugsweise gemäß Artenliste B, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist 1 Strauch je qm festgesetzte Fläche zu pflanzen. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung zu erfolgen.

**M2** Abgrenzungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer Höhe von 100 cm zulässig. Für die Abgrenzungen ist eine Laubholzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

**M3** Auf dem "Gartenland privat" ist je 100 m<sup>2</sup> ein Hochstamm aus der nachfolgenden Liste regionaltypischer Obstbäume zu pflanzen.

### Apfelsorten

Jakobs Lebel  
Roter Boskoop  
Gravensteiner  
Carola  
Gelber Köstlicher

### Birnensorten

Gellerts Butterbirne  
Gute Graue  
Nordhäuser Winterforelle

### Kirschsorten

Maibigarrow  
Große Schwarze Knorpel  
Buriat  
Heidefinger  
Wendersche Braune

**M4E** Externe Ausgleichsfläche gemäß § 1a Abs.3 BauGB erfolgt in der angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Teil 1 "Gewerbegebiet Neida". Auf dem nördlichen Teilstück des Lärmschutzwalles sind schnell wachsende, gegen Trockenheit unempfindliche Pflanzen der Artenliste A und B gemäß Pflanzplan der Baugenehmigung zu pflanzen.

- Rechtsplan -

# BEBAUUNGSPLAN "AM NEIDAER WEG"

STADT HOYERSWERDA

März 2007

Dipl. Ing. Kirsten Böhme - Freier Architekt

Stadt Hoyerswerda

Amt für Planung, Hochbau, Bauaufsicht u. Liegenschaften