

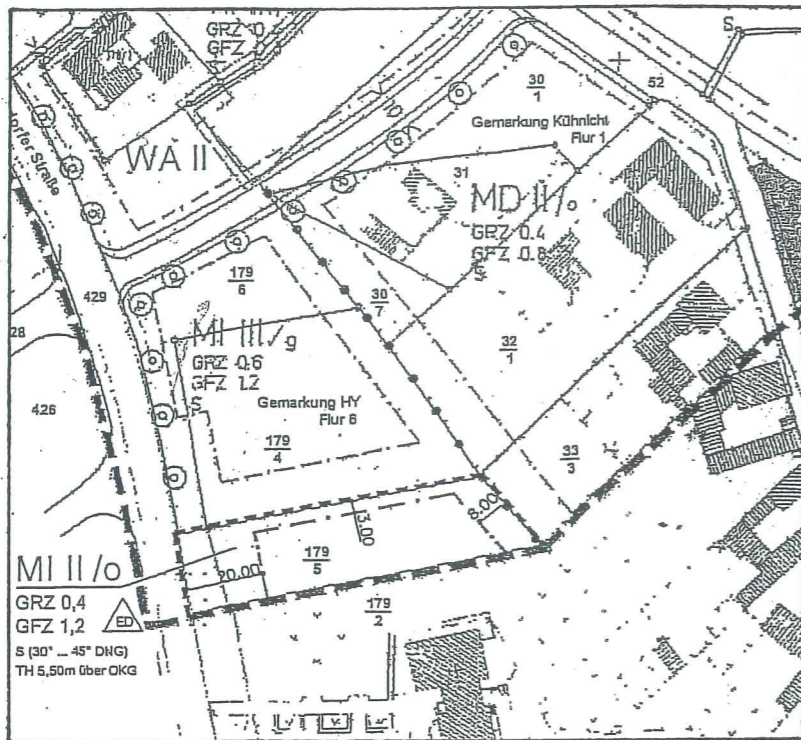
# Bebauungsplan „Kühnicht“ – Stadt Hoyerswerda

Anlage ..... 1  
zur Drucksache Nr. 0471-II-06

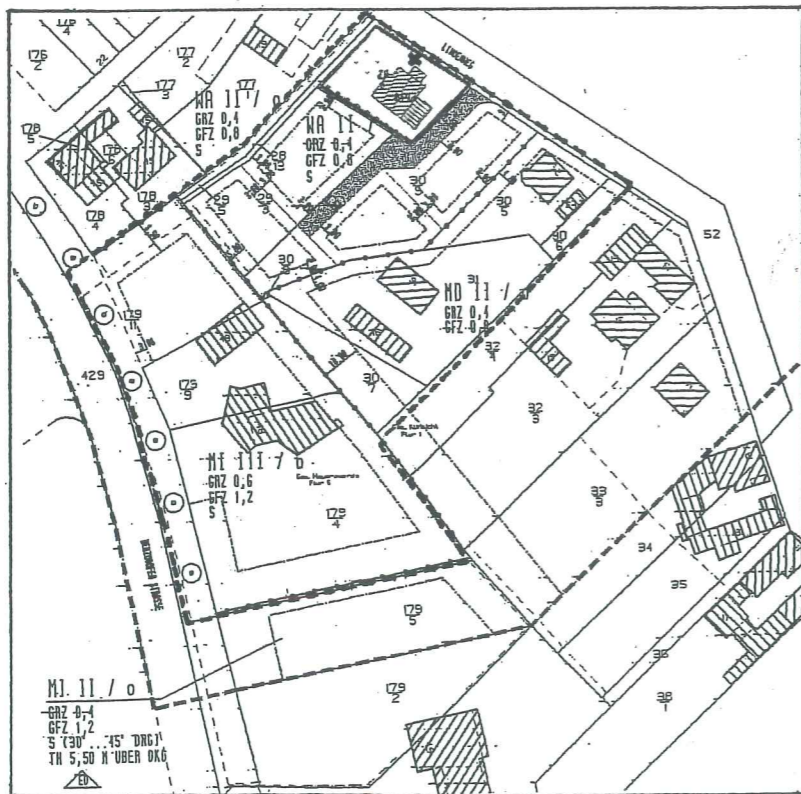
## 5. Änderung

### Teil A Planzeichnung

bisherige Festsetzungen



neue Festsetzungen



### Teil B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht verändert. Sie gelten auch für das Gebiet der 5. Änderung unverändert weiter.

#### Planzeichenerklärung (§2 PlanzV 90)

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§6 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§5 BauNVO)

##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
GFZ 0,8	Geschossflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als römische Ziffer als Höchstmaß
TH 5,50m über OKG	Höhe baulicher Anlagen, hier Traufhöhe, über einem Bezugspunkt als Höchstmaß

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und §23 BauNVO)

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
S	Dachform Satteldach, Dachneigung 30° - 45°
---	Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

▨	private Verkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

##### 5. sonstige Planzeichen

⊠	Geltungsbereich der 5. Änderung
⊠	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
○ ○ ○	Anpflanzung von Straßenbäumen
---	Grundstücksgrenzen entspr. zukünftiger Bebauung

### Inhalt der Änderung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Umwandlung eines Teiles eines Dorfgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet,
- Umwandlung eines Teiles eines Allgemeinen Wohngebietes in Mischgebiet,
- Umwandlung von öffentlicher Straßenverkehrsfläche in teilweise private Straßenverkehrsfläche, teilweise Allgemeines Wohngebiet (WA) und teilweise Mischgebiet (MI)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß im Allgemeinen Wohngebiet (WA)
- Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,4 und der Geschossflächenzahl auf 0,8 im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Festsetzung einer offenen Bauweise (o)
- Festsetzung der Dachform als Satteldach (S)
- Festsetzung einer offenen Bebauung im Mischgebiet (o)
- Der Verlauf der Baugrenzen wurde in Anlehnung an eine mögliche Teilung der vorhandenen Flurstücke in vier neue Flurstücke festgelegt (Abstand 3,00 m von Flurstücksgrenze)

#### 4. Verkehrsfläche

- Zuwegung über eine private Straße (Breite 4,50 m, davon 4,00 m befestigt) mit einseitiger Ausrundung zum Lindenweg für dreiachsigen LKW (mind. 22 t)

## STADT HOYERSWERDA

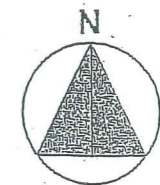
### Bebauungsplan „Kühnicht“ – Stadt Hoyerswerda

#### 5. Änderung

Gemarkung Hoyerswerda, Flur 6  
Gemarkung Kühnicht, Flur 1

M: 1 / 2000

Änderung: 12/2005  
ergänzt 09/2006



Mike Meder Architekt  
Markt 5  
02977 Hoyerswerda  
Tel. +49 3571 402211  
Fax. +49 3571 402269  
e-mail. info@meder-architektur.de