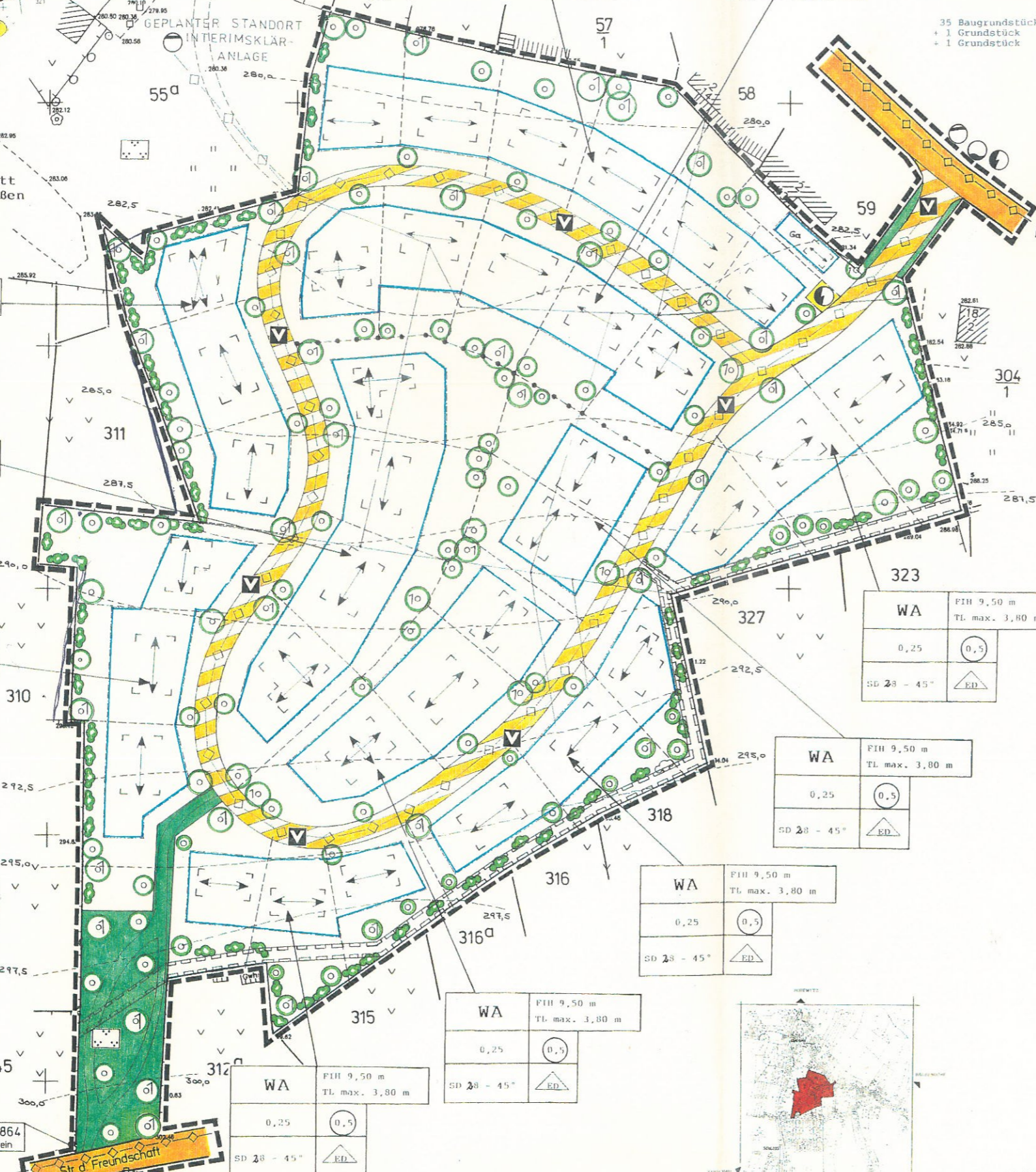
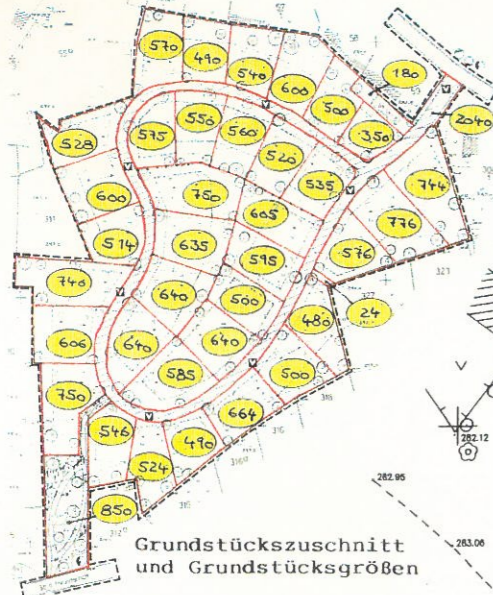


**Hinweise**  
 Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 685, 1124)  
 Längermaße und Höhenangaben in Metern

FLÄCHENINHALT:

Gesamtfläche: 23.400 m<sup>2</sup> = 2,34 ha  
 davon Verkehrsfläche: 2032 m<sup>2</sup> = 0,87 ha  
 Grundfläche: 250 m<sup>2</sup> = 0,25 ha  
 Netto-Wohnbaufläche: ca. 20.518 m<sup>2</sup> = 2,05 ha  
 35 Baugrundstücke a 350 - 776 m<sup>2</sup>  
 + 1 Grundstück a 180 m<sup>2</sup> (Garagen)  
 + 1 Grundstück a 120 m<sup>2</sup> (Grundstückzufahrt)

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,3	0,6
SD 28 - 45°	ED



WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

WA	FIH 9,50 m TL max. 3,80 m
0,25	0,5
SD 28 - 45°	ED

NUMERIERUNG DER ZU VERGEBENDEN GRUNDSTÜCKE



HP 1 302.864  
FM OK Grenzstein

Str. d. Freundschaft

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art und Maß der baulichen Nutzung; sonstige Festsetzung			
Baugebiet	Firsthöhe Traufhöhe	WA	FIH 9,50m TL max. 3,80
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,5
weitere Festsetzungen			

**Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)  
**Maß der baulichen Nutzung**  
 0,3 GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)  
 0,5 GFZ - Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)  
 FIH Firsthöhe  
 TL Traufhöhe

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
 0 offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)  
 offene Bauweise - zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser  
 Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)  
 Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

- Festsetzungen gem. BauGB**
- Stellung der baulichen Anlagen - Firststrichung (§9 Abs.1 Nr.2 BauG)
  - Fläche für Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauG)
  - Einfahrt (§9 Abs.1 Nr.11 BauG)
  - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauG)
  - Öffentliche Parkfläche verkehrsberuhigter Bereich
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (unterirdisch) sowie nähere Bezeichnung der Leitungsart - Elektrizität - Gas - Wasser - Abwasser
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (§9 Abs.1 Nr.15 BauG)
  - Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (§9 Abs.1 Nr.11 BauG)
  - Pflanzgebote (Standorte als Empfehlung) §9 Abs.1 Nr.25a BauGB - großkronige Laubbäume - kleinkronige Bäume, Obstbäume oder andere Laubbäume - strauchartige Gehölze

- Sonstige Zeichen**
- Grenze unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)
  - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1)
  - SD Satteldach
  - 28-45° Dachneigung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauG)
  - bisherige Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen (informativ)
  - Höhenlinien (nachrichtlich, genaue Höhenpunkte siehe Vermessungsplan des Vermessungsbüros Kurtze bzw. Unterlagen des Erschließungsplanungsbüros)

LANDKREIS BAUTZEN  
 GEMEINDE CROSTAU  
 ENTWURF  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "DORFWIESE"  
 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
 - BAURECHTSPLAN  
 - SCHRIFTLICHE BEGRÜNDUNG  
 LAGEPLAN MASSTAB 1 : 500  
 LOBAU; MAI 1993

GSL GESELLSCHAFT FÜR STADT- UND LÄNDLICHE ENTWICKLUNG MBH

Büro Lobau  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Sandro Weickert