

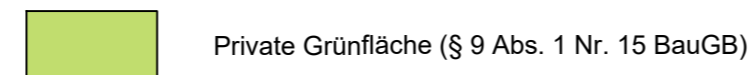
## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## I. Festsetzungen durch Planzeichen zur Bebauung und Grünordnung nach §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und PlanZV 90

### 1. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



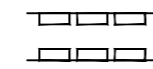
Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

HG

Zweckbestimmung:  
HG = Hausgarten

### 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, Begünstigte:

L1

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen der Trinkwasserleitung

### 3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhalt von Bäumen

### 4. Sonstige zeichnerische Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## II. Sonstige zeichnerische Darstellungen

558/18 Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze

## Teil B - Textliche Festsetzungen zum B-Plan

### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach §9 BauGB

#### 1. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der Geltungsbereich des Änderungsgebietes wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten / Privatgarten festgesetzt.

#### 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Alle im Plan ausgewiesenen Leitungsrechte sind zu beachten.

#### 3. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

An den mit Planzeichen im zeichnerischen Teil des B-Planes festgesetzten Standorten sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu unterhalten.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89SächsBO

### 1. Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

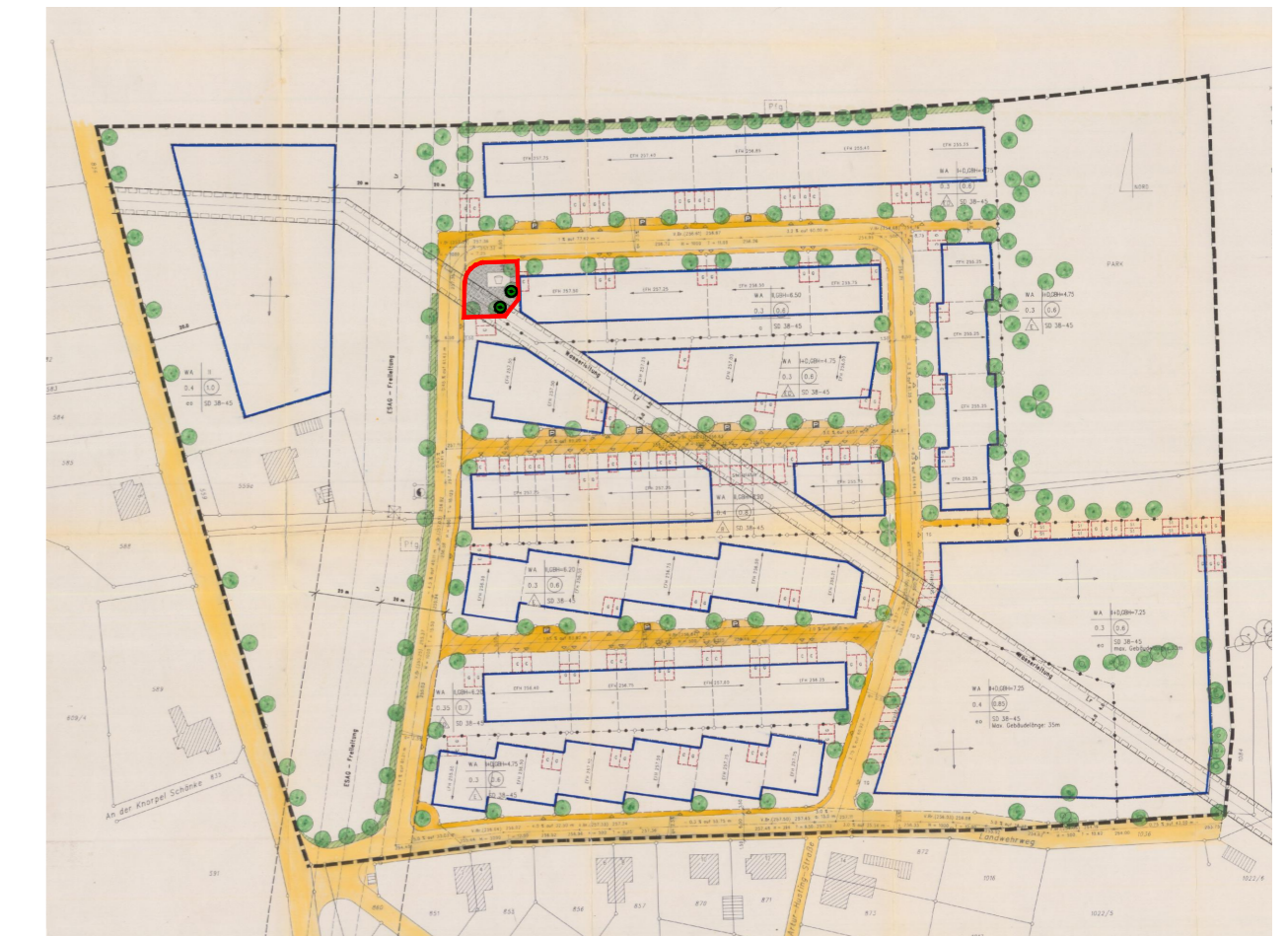
#### 1.1 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsanlagen sind nur lebende Einfriedungen zulässig. In Verbindung mit den lebenden Einfriedungen sind auch Maschendraht- und Maschgitterzäune bis 1,30 m Höhe zulässig, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen hinter den lebenden Einfriedungen angeordnet werden.

### 2. Gestaltung der unbebauten Flächen

#### 2.1 Flächen für Leitungsrechte

Flächen für die im B-Plan ausgewiesene Wasserleitung dürfen nur soweit genutzt werden, dass die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.



## Gemeinde Wachau

### 1. Änderung Bebauungsplan 03 "Wachau-Feldschlösschen" OT Feldschlösschen

Entwurf vom 28.04.2022

Maßstab: 1 : 500 (im Original)

**Haß** Landschaftsarchitekten

Schloßstraße 14 01454 Radeberg  
Tel. 0 35 28 / 43 82-0 Fax 0 35 28 / 43 82 99  
E-Mail: info@hass-landschaftsarchitekten.de

