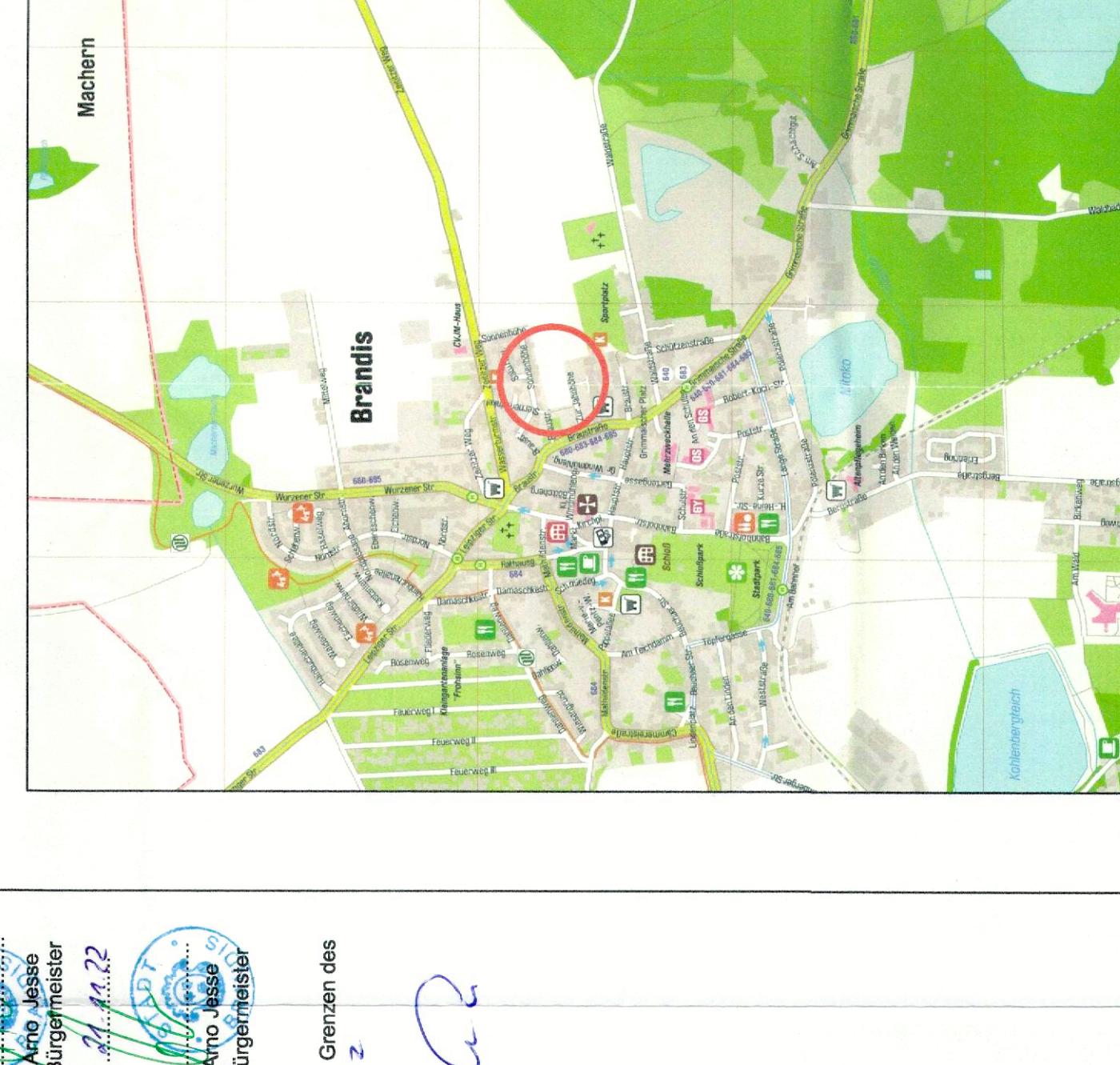


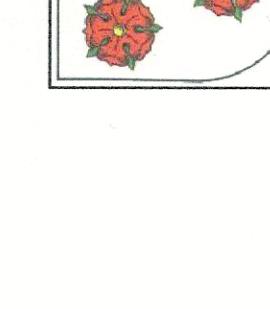
RECHTSGRUNDLAGEN

VERFAHRENVERMERKE

Das Bauleitplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Sachsischen Bauordnung (SächsBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) und der Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch (BauGB)
Verordnung über die bauliche Nutzung d. Grundstücke (BauNVO)	Verordnung über die bauliche Nutzung d. Grundstücke (BauNVO)
Sächsische Bauordnung SächsBO)	Verordnung über die Ausarbeitung d. Bauleitpläne u. die Darstellung d. Plannahmen (PlanzV)
250 m² Grundstücksfäche sind mindestens ein Baum der angrenzenden zwei Sträucher mit einer Mindesthöhe von 12-14 cm sowie zwei Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm zu pflanzen, falls die Pflanzung eine unvergleichliche Fläche von mindestens 6 m² vorzusehen und zu begrenzen.	28.09.2021
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	18.10.2021
10. Aufsichtlinien und Abgrabungen § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Schrank- und Speisewirtschaften sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 3 BauNVO, § 4 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB)	03.05.2022
Bei Gebäudeentnahmen ist die Anpassung des Gebäudes an die jeweils angrenzenden Nachbargrundstücke zu gewährleisten.	16.05.2022
Anhörung der Behörden (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB); Salzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB); öffentliche Bekanntmachung; Auslegungsbeschluß;	vom 23.05.2022 bis inkl. 24.06.2022
öffentliche Bekanntmachung Offenlage; Öffentliche Auslegung (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB);	vom 23.05.2022 bis inkl. 24.05.2022
ÜBERSICHTSPLAN	jeweils in der derzeit gültigen Fassung.



Stadt Brandis



Bebauungsplan
"Wohnen an der Jahnhöhe"
gem. § 13a BauGB

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSGESELLSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN	9. Festsetzungen für die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen
1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Die nicht überbauten bzw. die nicht zu verseigerten privaten Grundstücksflächen sind gehölz- und straucharten sowie mit dauerhaften Grünanlagen mit standortgerechtem und funktionsgerechtem Rassentyp ausgestattet.
1.1. Allgemeines Wohngebäude WA	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Schrank- und Speisewirtschaften sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 3 BauNVO, § 4 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB)
Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Schrank- und Speisewirtschaften sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 3 BauNVO, § 4 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB)	Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Schrank- und Speisewirtschaften sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes (§ 4 Abs. 3 BauNVO, § 4 Abs. 1 Nr. 17 + 26 BauGB)
1.2. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 19 und 20 BauNVO	Die Gründlichenzahl (GRZ) ist im Gelungsbereich des Bebauungsplanes mit 0,4 - bezogen auf die jeweilige Gründlichenzahl - als Höchstgrenze festgesetzt.
Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1.3. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 19 und 20 BauNVO	Die als "Meinungswert" festgesetzte Gebäudehöhe reicht sich auf die mittlere Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grünstrukturlinie, von der es zur Auffahrt wird (§ Straße Zur Jahnhöhe).
Die Nabenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.	Die Nabenanlagen wird eine Maximalhöhe von 3,00 m festgesetzt. Dies gilt nicht für Garagen und Carports.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt. Das Maß der Gebäudehöhe (Gf max.) wird auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
0,4	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1. Zahl der Vollgeschosse als Hochstraßmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
0,4	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
maximale Wohngebäude (§ 4 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
Gfmax = 7,00	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
0,4	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1. Zahl der Vollgeschosse als Hochstraßmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
maximale Gebäudehöhe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
Gfmax = 7,00	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 22 und 23 BauNVO	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
0	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
o Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
△ ED	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
4. Sonstige Planzeichen	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
■ ED	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
5. Bestandsangaben	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
■ ED	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
6. Informativ Plandarstellung	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
+ 3,00 → Vermaßung in Meter - Beispiel -	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
III. HINWEISE	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
1. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
2. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
3. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
4. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
5. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
6. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
7. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
8. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
9. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
10. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
11. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
12. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
13. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
14. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
15. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
16. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
17. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
18. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
19. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
20. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
21. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnittpunkt Oberkanne First.
22. Hinweis	Die Anzahl der Geschosse ist Höchstgrenze festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 1 Vollgeschoss (Gf max.) und auf 0,4 m befreit und ist der Erweiterung des Erdgeschosses (Erdgeschossfußbodenhöhe = EFH) und dem Schnitt