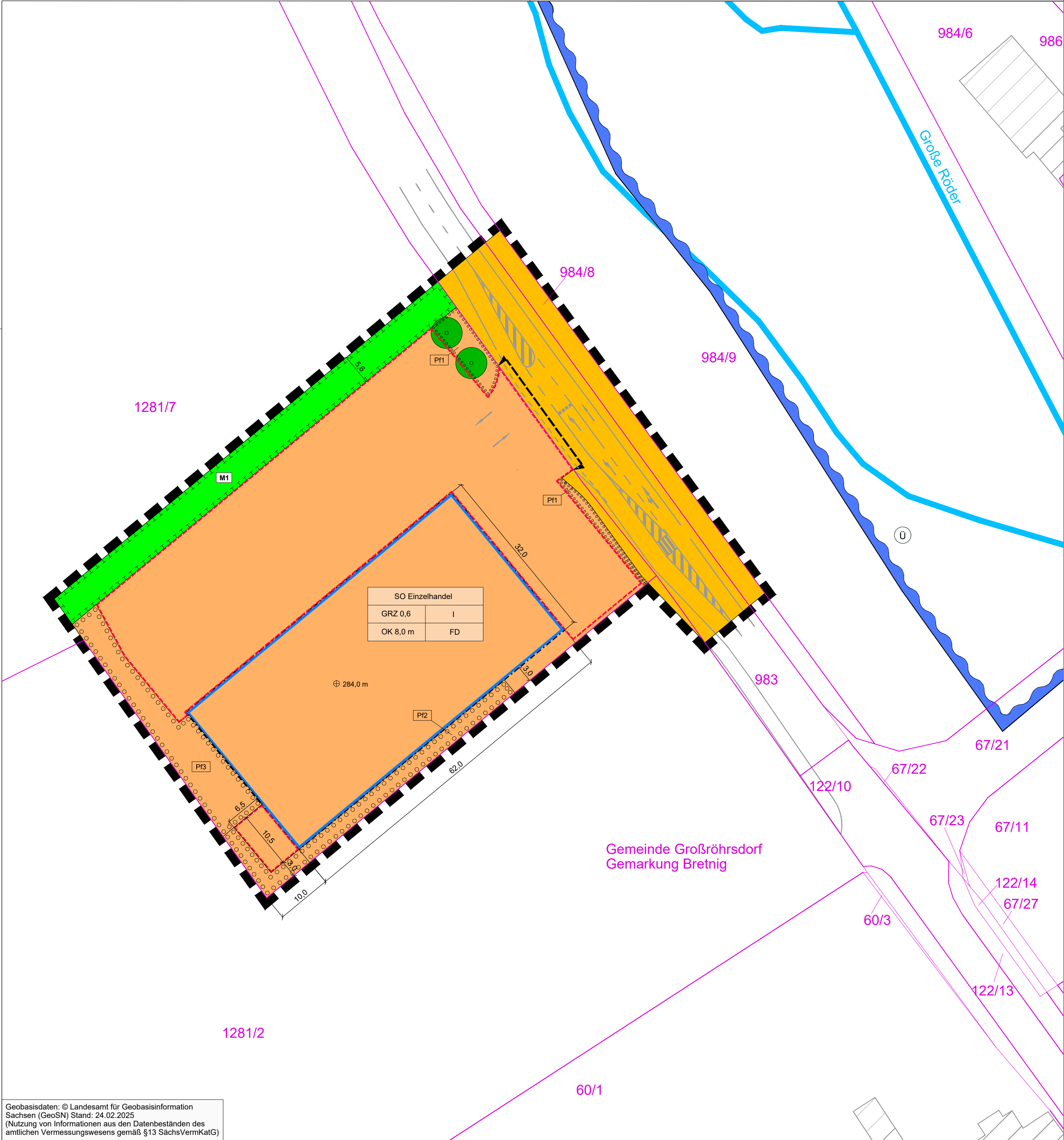




I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)**

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

⊕ 284,0 m max. zulässige Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden (DHHN2016)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Wege und Fahrbahnen

Öffentliche Verkehrsfläche

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1	Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme
----	------------------------------------

 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pf1 Pflanzgebot gemäß textlicher Festsetzungen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 89 Abs. 1 SächsBO)

FD Flachdach

III. HINWEISE

Flurstücksgrenze

1026/12 Flurstücksnummer

 geplante Fahrbahnen

 geplante Querungshilfe für Fußgänger

 15,0 Vermaßung der Festsetzungen in m

 Fließgewässer

Ü Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Große Röder (HQ100)

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	Dachform

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Bretnig, Zur Aue"

Planbezeichnung:

Rechtsplan Teil A.1

Planungsträger:

Gemeinde Großröhrsdorf
Rathausplatz 1
01900 Großröhrsdorf

Vorhabenträger

Penny Markt GmbH
Rheinstraße 8
14513 Teltow

Planung:

Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft und freigegeben:

Datum: 16.09.2026

Bearbeiter: AW

LPH:
ENTWURF

gez.:
YJ

Blattgröße:
B/H = 594 / 420 mm (0.25 m²)

Plandatum:	DIN:
16.09.2026	A2

Projektnr.:
F24087

Maßstab
1:500

FB / LPH / Plannr.:	Index:
F 2 L01	-

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation
Sachsen (GeoSN) Stand: 24.02.2025
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des
amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)