



I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

**SO Kurklinik** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung: Kurklinik

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) - Darstellung über Nutzungsschablone oder Planeinschrieb

0,3 / 0,9 Grundflächenzahl GRZ / Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß  
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

**Baugrenze** (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

a Bauweise - Planeinschrieb in Nutzungsschablone  
a - abweichend Bauweise zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)

**TGa** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Zweckbestimmung: Tiefgaragen

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

**öffentliche Grünfläche**

**private Grünfläche**

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

**Anpflanzen: Bäume**  
PG1 - Bezeichnung des Pflanzgebotes - siehe textliche Festsetzung

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

1. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO) Darstellung über Nutzungsschablone oder Planeinschrieb

**FD** Dachform  
FD - Flachdach

III HINWEISE UND SONSTIGE PLANZEICHEN

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

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
**Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan, einschließlich 1. Änderung**

2. Erläuterung der Nutzungsschablone

SO Kurklinik 0,35   0,9 IV a FD HGH max. 13,5 m ü. NHN	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
	Dachform	
Höchste Gebäudehöhe (HGH)		

3. Planzeichen der Kartengrundlage und sonstige Planzeichen

**541** Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze

**22.0** Maßangabe in Meter

**247,60 m über DHHN2016** Höhenbezugspunkt für Festsetzungen - DHHN2016 (Bezugshöhensystem)



Sächsische Schweiz  
**BAD SCHANDAU**

# Stadt Bad Schandau



## 2. Änderung Bebauungsplan "Kurklinik Ostrau" der Stadt Bad Schandau, OT Ostrau

Planungsstand Entwurf  
Planfassung 19.08.2024  
Gemeinde Stadt Bad Schandau  
Gemarkung Ostrau

Verfasser Stadtverwaltung Bad Schandau  
Dresdner Straße 3 · 01814 Bad Schandau  
Tel.: 035022 / 50 11 25 · fax: 035022 / 50 11 40  
buergereimeramt@stadt-badschandau.de

**hase**  
landschaftsarchitektur  
hase landschaftsarchitektur  
Königsbrücker Straße 57 · 01099 Dresden  
Tel.: 0351/ 25 57 83 10 · Fax 0351/ 25 57 83 19  
E-mail: kontakt@la-hase.de