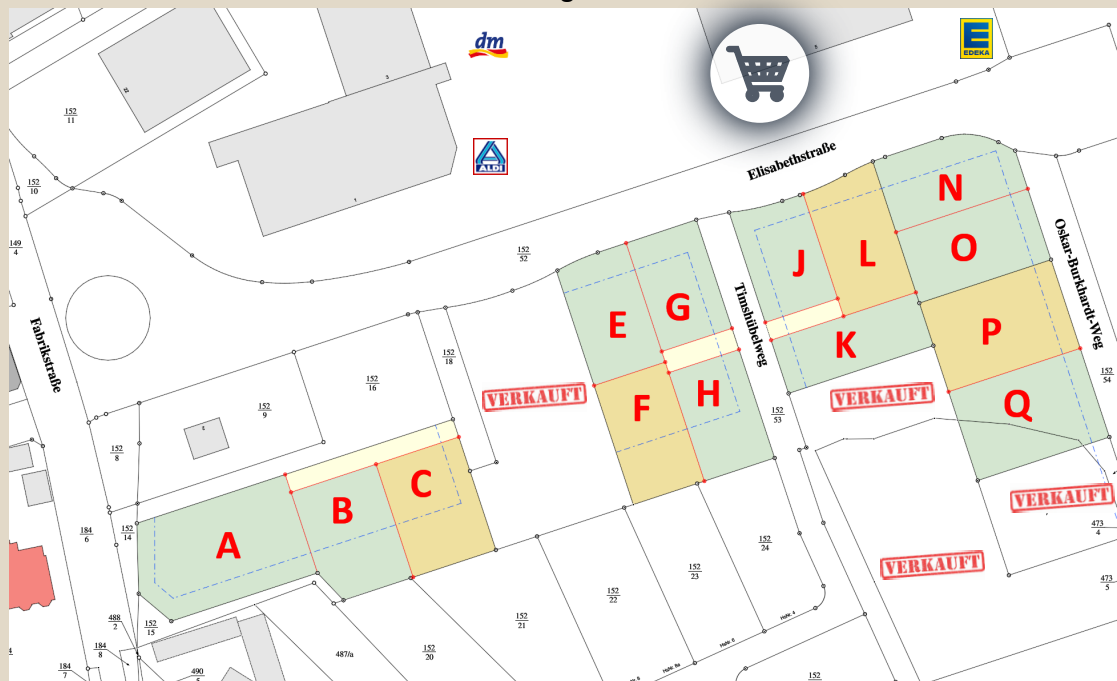


Baugrundstücke zum Verkauf

Erschlossene Grundstücke in bevorzugter Lage

SOFORT BEBAUBAR

Flurkarte - Quartier Fabrikstraße - Gemarkung Meißen



Verfügbar

Reserviert

- Anschluss Ver- und Entsorgung
- vollständig erschlossen
- Zentrale Lage
- Mischgebiet
- GRZ 0,6, GFZ 1,2
- rechtskräftiger Bebauungsplan

GRUNDSTÜCK A - FLST. TI. 1 aus 152/7
1.244 m²

VERFÜGBAR

ab 311.000 €

GRUNDSTÜCK B - FLST. TI. 2 aus 152/7
748 m²

VERFÜGBAR

ab 187.000 €

GRUNDSTÜCK C - FLST. TI. 3 aus 152/7
749 m²

RESERVIERT

ab 187.2500 €

GRUNDSTÜCK E - FLST. TI. 1 aus 152/56
673 m²

VERFÜGBAR

ab 168.250 €

GRUNDSTÜCK F - FLST. TI. 2 aus 152/56
678 m²

VERFÜGBAR

ab 169.500 €

GRUNDSTÜCK G - FLST. TI. 3 aus 152/56
611 m²

RESERVIERT

ab 152.750 €

GRUNDSTÜCK H - FLST. TI. 4 aus 152/56
610 m²

VERFÜGBAR

ab 152.500 €

GRUNDSTÜCK J - FLST. TI. 1 aus 152/42
614 m²

VERFÜGBAR

ab 153.500 €

GRUNDSTÜCK L - FLST. TI. 2 aus 152/42
732 m²

RESERVIERT

ab 183.000 €

GRUNDSTÜCK K - FLST. TI. 3 aus 152/42
617 m²

VERFÜGBAR

ab 154.250 €

GRUNDSTÜCK N - FLST. TI. 1 aus 152/43
700 m²

VERFÜGBAR

ab 175.000 €

GRUNDSTÜCK O - FLST. TI. 2 aus 152/43
747 m²

VERFÜGBAR

ab 186.750 €

GRUNDSTÜCK P - FLST. TI. 1 aus 152/44
936 m²

VERFÜGBAR

ab 234.000 €

GRUNDSTÜCK Q - FLST. TI. 32 aus 152/44
936 m²

VERFÜGBAR

ab 234.000 €

EXKLUSIVE BAULAGE - MEISSEN - QUARTIER FABRIKSTRASSE

Baugrundstücke zum Verkauf

SOFORT BEBAUBAR

Erschlossene Grundstücke in bevorzugter Lage

Luftbild - Quartier Fabrikstraße - Gemarkung Meißen



Verfügbar

Reserviert

halsdorfer + ingenieure
projekt gmbh

Weserstraße 8, 31303 Burgdorf, 05136-923310, buero@halsdorfer.de

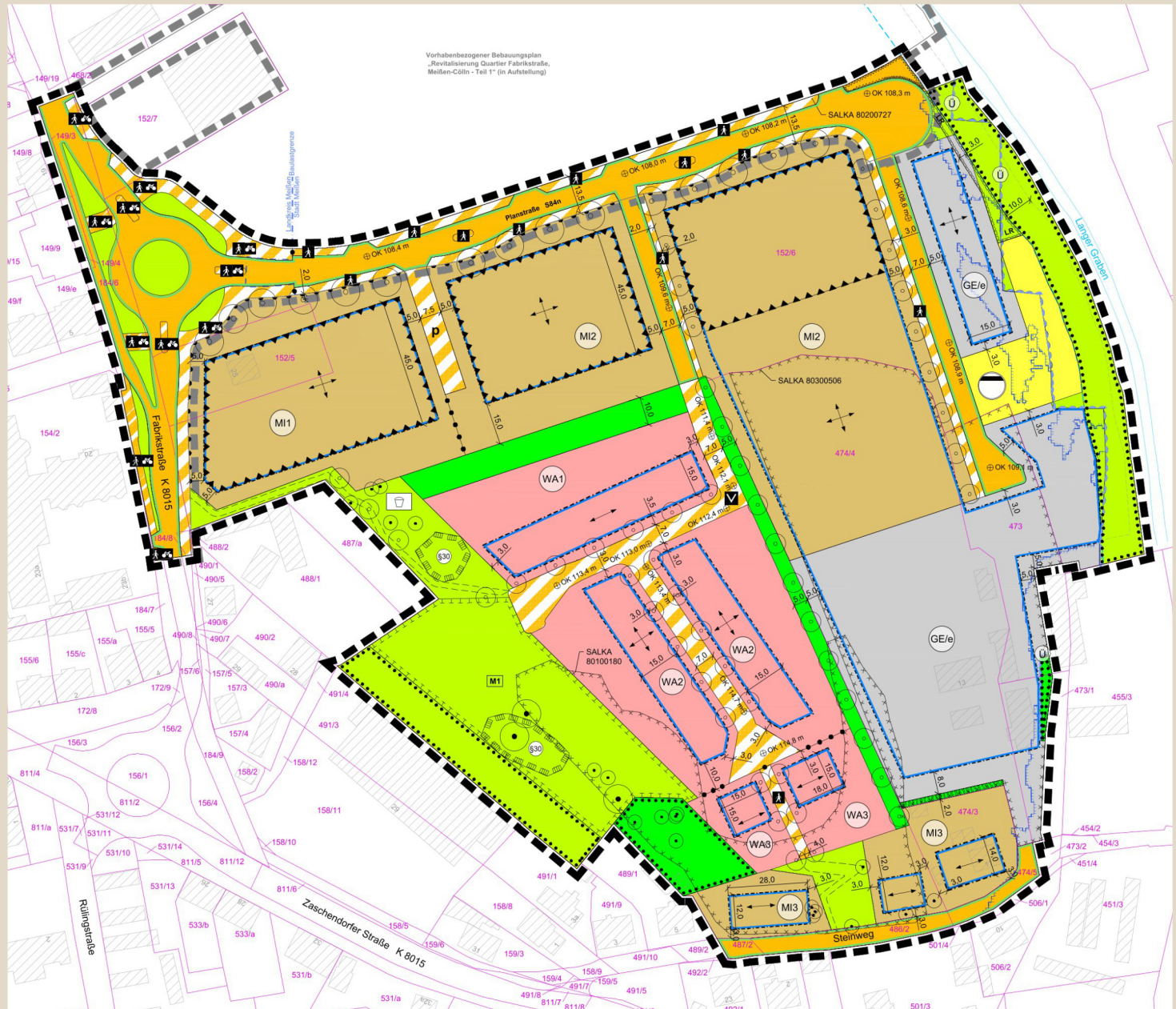
JETZT ANFRAGEN

Baugrundstücke zum Verkauf

SOFORT BEBAUBAR

Erschlossene Grundstücke in bevorzugter Lage

Bebauungsplan - Quartier Fabrikstraße - Gemarkung Meißen



Baugrundstücke zum Verkauf

Erschlossene Grundstücke in bevorzugter Lage

SOFORT BEBAUBAR

Bebauungsplan - textliche Festsetzungen - Quartier Fabrikstraße - Gemarkung Meißen

GE/e	
GRZ 0,8	GFZ 1,2
IV	OK 12,5 m
o, a	0° - 20°

MI1	
GRZ 0,6	GFZ 1,2
III	OK 8,0 - 9,5 m
o, a	0° - 20°

WA1	
GRZ 0,4	
II - III	TH 4,6 - 9,5 m FH 12,5 m
o	0° - 28°

MI2	
GRZ 0,6	GFZ 1,2
IV	OK 8,0 - 12,5 m
o, a	0° - 20°

WA2	
GRZ 0,4	
II	TH 4,5 - 7,5 m FH 10,5 m
o	0° - 38°

MI3	
GRZ 0,4	GFZ 1,2
II - III	TH 6,0 - 7,5 m FH 10,5 m
o	SD 35° - 45° WD 20° - 35°

WA3	
GRZ 0,4	
II	TH 6,6 m FH 8,5 m
o	SD 35° - 45° WD 20° - 35°

PLANZEICHNUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

M Mischgebiet (§ 8 BauNVO)

GE/e eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

TH 7,5 m max. zulässige Traufhöhe (§ 18 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses

TH 6,0 - 7,5 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses

FH 10,5 m max. zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses

OK 9,5 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses

OK 8,0 - 9,5 m Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

III max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 4, § 20 BauNVO)

⊕ OK 114,8 m max. zulässige Oberkante Fahrbahn (DHN2016)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) gemäß textlicher Festsetzung

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Gebäuelängsachse der Gebäude wahlweise

Firstrichtung der Gebäude parallel zu Hauptgebäudeorientierung

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

Fußweg

private Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

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

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

private Grünfläche

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

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

Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

8. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

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

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

9. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

10. Sonstige Festsetzungen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und Stellung baulicher Anlagen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

SD, WD Satteldach, Walmdach

20° - 35° zulässige Dachneigung

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Altstandort gemäß Sächsischen Altlastenkataster, SALKA-Nr. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Hochwassergefahrenkarte, Gefährdung bei HQ 100 Elbe (Stand: 17.08.2022, Quelle: IDA) (Darstellung nur außerhalb Überschwemmungsgebiet)

gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

IV. HINWEISE

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Vermäßung der Festsetzungen in m

Gewässer

Gewässerrandstreifen 10 m

Böschungsoberkante

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Revitalisierung Quartier Fabrikstraße, Meißen-Cölln - Teil 1* (in Aufstellung)

Fußweg im öffentlicher Grünfläche (Anordnungsvorschlag)

Externe Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Revitalisierung Quartier Fabrikstraße, Meißen-Cölln - Teil 1" (in Aufstellung)

Grenze der Baulastträgerschaft der öffentlichen Verkehrsflächen

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. zulässige Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	zulässige Dachform und -neigung