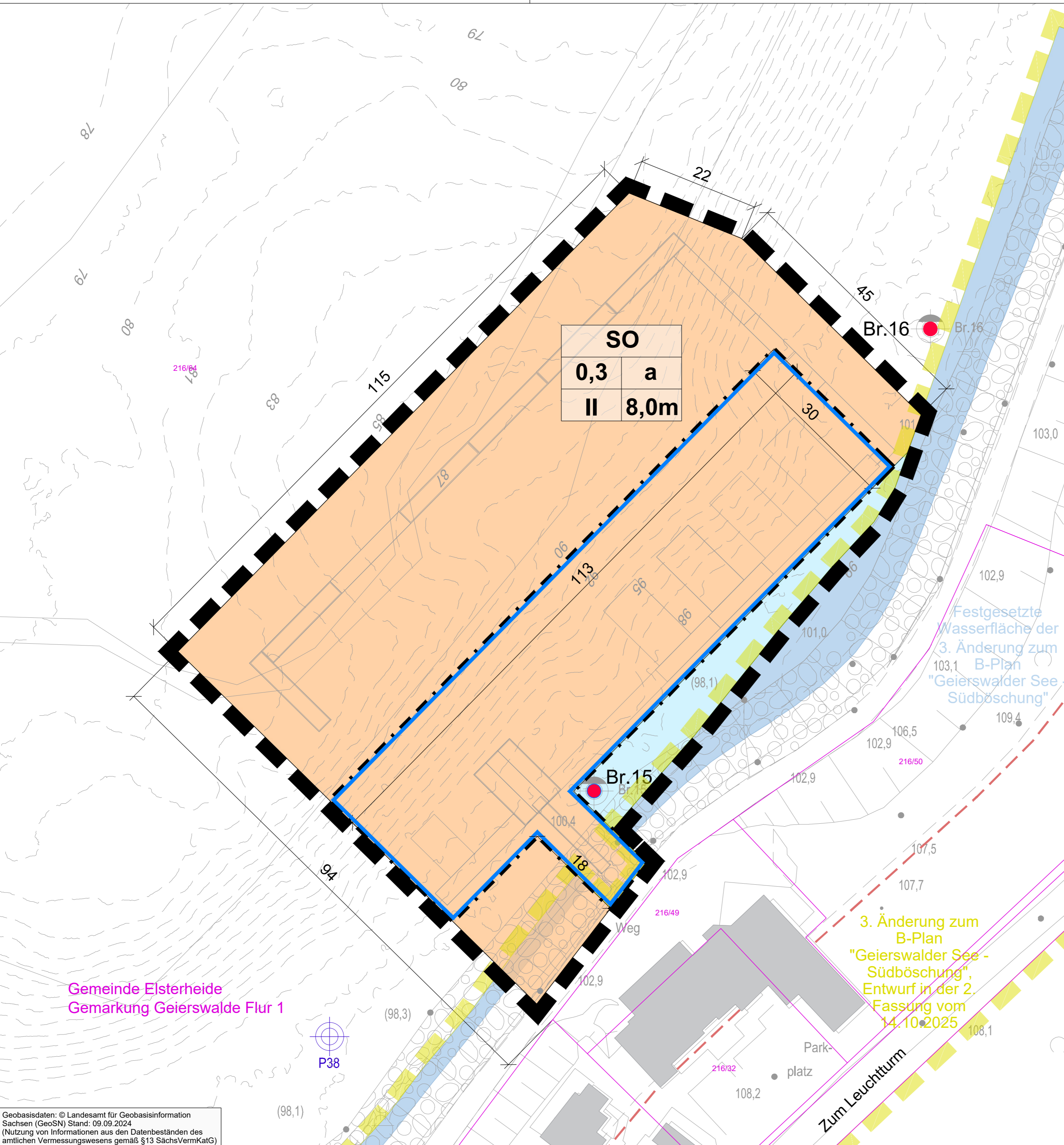


MI:Geierswalde\F24086\_VB-Plan\_Schwimmsteganlage\07\_Zeichnungen\2\_Vorentwurf\F24086\_VBPlan\_Schwimmsteg\_Geierswalde\_Planzeichnung\_260316

Geobasisdaten: © Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) Stand: 09.09.2024  
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)



<b>SO</b>	
<b>0,3</b>	<b>a</b>
<b>II</b>	<b>8,0m</b>

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
  - so** Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung "Schwimmsteganlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 8,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 16 BauNVO) über Höhenbezugspunkt gemäß textl. Festsetzungen 1.2.1
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
  - Wasserfläche

**II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

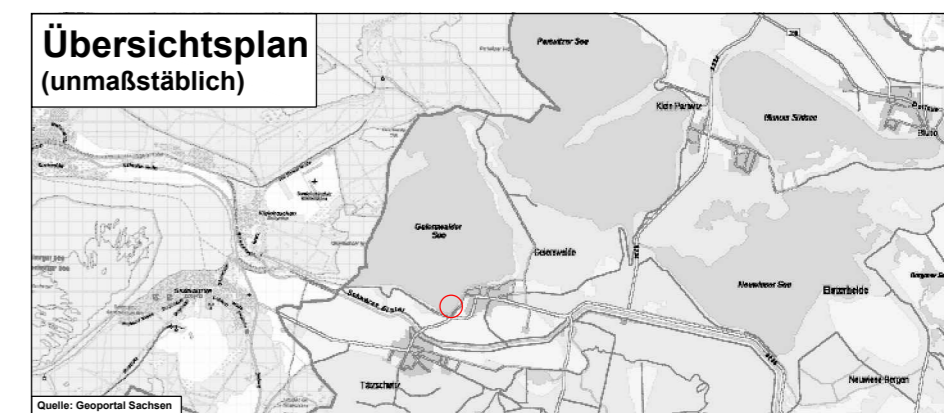
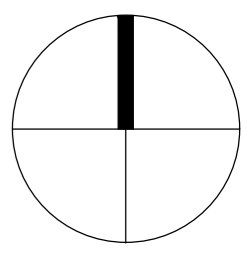
- Brunnen oder Grundwassermessstellen (LMBV)
- verwahte Grundwassermessstelle (Hinweis: ab einer Tiefe von 1,5 m unter Geländeoberkante kann das Ausbaurohr noch vorhanden sein)
- Grenze des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplans Skado/Koschen - sächsischer Teil

**III. HINWEISE**

- 2,0 Vermaßung der Festsetzungen in m
- Flurstücksgrenze
- 1026/12 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Festgesetzte Wasserfläche der benachbarten 3. Änderung zum B-Plan "Geierswalder See - Südböschung", Entwurf in der 2. Fassung vom 14.10.2025
- Abgrenzung der benachbarten 3. Änderung zum B-Plan "Geierswalder See - Südböschung", Entwurf in der 2. Fassung vom 14.10.2025

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Projekt:  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Schwimmsteganlage mit Bootshäusern auf dem Geierswalder See"**

Planbezeichnung:  
**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger:  
Gemeinde Elsterheide /  
OT Bergen  
Am Anger 36  
02979 Elsterheide



Vorhabenenträger:  
Der Leuchtturm-Gastro GmbH  
Heike Struthoff  
Zum Leuchtturm 1  
02979 Geierswalde



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



geprüft und freigegeben:

Datum

Bearbeiter: CG

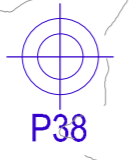
LPH:  
VORENTWURF

gez.:  
CG / YJ  
Projektnr.:  
F24086

Blattgröße:  
B/H = 594 / 420 mm (0,25 m²)  
Maßstab:  
1:500

Plandatum:  
16.03.2026  
FB / LPH / Plannr.:  
F 1 L01  
DIN:  
A2  
Index:  
-

Gemeinde Elsterheide  
Gemarkung Geierswalde Flur 1



3. Änderung zum  
B-Plan  
"Geierswalder See -  
Südböschung",  
Entwurf in der 2.  
Fassung vom  
14.10.2025

Zum Leuchtturm