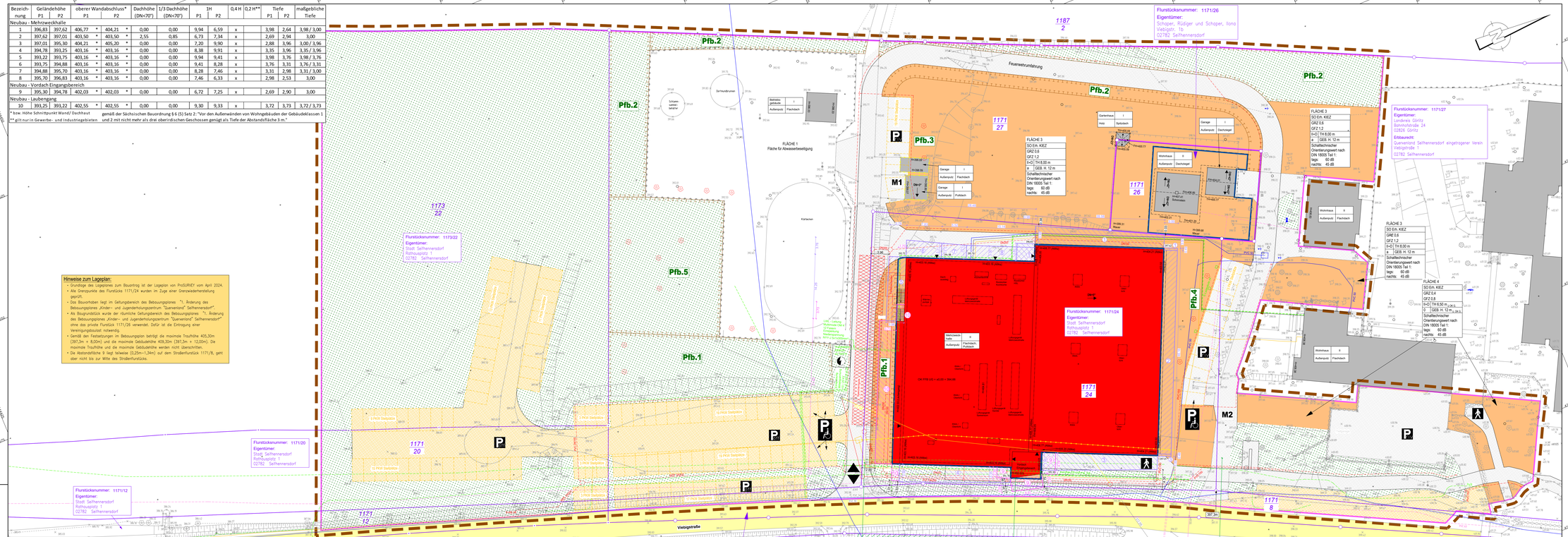
Bezeichnung	Geländehöhe P1	Geländehöhe P2	oberer Wandabschluss* P1		oberer Wandabschluss* P2		Dachhöhe (DN<70°)	1/3 Dachhöhe (DN<70°)	1H P1	1H P2	0,4 H	0,2 H**	Tiefe P1	Tiefe P2	maßgebliche Tiefe
Neubau - Mehrzweckhalle															
1	396,83	397,62	406,77	*	404,21	*	0,00	0,00	9,94	6,59	x		3,98	2,64	3,98 / 3,00
2	397,62	397,01	403,50	*	403,50	*	2,55	0,85	6,73	7,34	x		2,69	2,94	3,00
3	397,01	395,30	404,21	*	405,20	*	0,00	0,00	7,20	9,90	x		2,88	3,96	3,00 / 3,96
4	394,78	393,25	403,16	*	403,16	*	0,00	0,00	8,38	9,91	x		3,35	3,96	3,35 / 3,96
5	393,22	393,75	403,16	*	403,16	*	0,00	0,00	9,94	9,41	x		3,98	3,76	3,98 / 3,76
6	393,75	394,88	403,16	*	403,16	*	0,00	0,00	9,41	8,28	x		3,76	3,31	3,76 / 3,31
7	394,88	395,70	403,16	*	403,16	*	0,00	0,00	8,28	7,46	x		3,31	2,98	3,31 / 3,00
8	395,70	396,83	403,16	*	403,16	*	0,00	0,00	7,46	6,33	x		2,98	2,53	3,00
Neubau - Vordach Eingangsbereich															
9	395,30	394,78	402,03	*	402,03	*	0,00	0,00	6,72	7,25	x		2,69	2,90	3,00
Neubau - Laubengang															
10	393,25	393,22	402,55	*	402,55	*	0,00	0,00	9,30	9,33	x		3,72	3,73	3,72 / 3,73

* bzw. Höhe Schnittpunkt Wand/ Dachhaut
** gilt nur in Gewerbe- und Industriegebieten

gemäß der Sächsischen Bauordnung § 6 (5) Satz 2: "Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m."

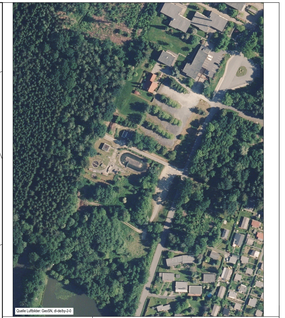
Hinweise zum Lageplan:

- Grundlage des Lageplanes zum Bauantrag ist der Lageplan von ProSURVEY vom April 2024.
- Alle Grenzpunkte des Flurstücks 1171/24 wurden im Zuge einer Grenzwiederherstellung gesichert.
- Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugendherbergszentrum "Querxenland" Seifhennersdorf".
- Als Baugrundstück wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugendherbergszentrum "Querxenland" Seifhennersdorf" ohne das private Flurstück 1171/26 verwendet. Dafür ist die Eintragung einer Vereinigungsbaulast notwendig.
- Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan beträgt die maximale Traufhöhe 405,30m (397,3m + 8,00m) und die maximale Gebäudehöhe 409,30m (397,3m + 12,00m). Die maximale Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe werden nicht überschritten.
- Die Abstandsfläche 9 tagü teilweise (0,25m–1,34m) auf dem Straßenflurstück 1171/8, geht aber nicht bis zur Mitte des Straßenflurstücks.



Genaue Bezeichnung des Vorhabens:
Neubau des Gut-Drauf-Komplexes Kiez Querxenland Seifhennersdorf
Viebigweg 1 Seifhennersdorf
- Errichtung einer Mehrzweckhalle mit Sanitärtrakt und Bowlingbahn (im Untergeschoss)
- Errichtung von Speiseräumen mit einer Großküche (im Obergeschoss)
- Errichtung einer Rampenanlage als Zuwegung sowie PKW-Stellplätzen
- Errichtung von Zufahrten sowie einer Kundentrafostation

Rückbau des teilbefestigten Parkplatzes



1. Änderung des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugendherbergszentrum "Querxenland" Seifhennersdorf"

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Erholung

Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Sondergebiet Erholung Kinder- und Jugendherbergszentrum mit öffentlicher Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	
Geschossflächenzahl (GFZ)	
Dachneigung	Max. Traufhöhe
Bauweise	Max. Gebäudehöhe

Topographie:

Vegetation:
Einzelgebüsch
Laubbaum
Nadelbaum
Nadel- / Laubbaum weggefallend
Baum - geplant

Grenzpunkte:
unvermarkter Grenzpunkt
vermarkter Grenzpunkt
vorgefundener Grenzstein

Sonstiges:
Geländepunkt
Geländehöhe - geplant

Begrenzungen/Nutzungen
Abschung
Eisenzaun
Drahtzaun
Holzzaun
Hecke
Treppe
Mauer
Stützmauer
Geländer
Nutzungsartengrenze
Dachform
Überdachung

Masten/Leitungen
A. Mast Holz
Doppelmast Beton
Doppelmast Holz
Doppelmast Eisen
Holzmast
Holzmast der Telekom
Holzmast mit Lampe
Stahlgittermast mit Lampe
Stahlbetonmast mit Lampe
Betonmast mit Lampe
Stahlbetonmast
Stahlgittermast
Stahlgitter auf Beton
Stahlrohrmast

Wasser:
Schachtabdeckung DIN 2425
Überflurhydrant DIN 2425
Entlüftungsventil DIN 2425
Zählerschacht eckig DIN 2425
Zählerschacht rund DIN 2425
Unterflurhydrant
Schieber Wasser

öffentliche Parkfläche

private Parkfläche

barrierefreier Pkw-Stellplatz

Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

Elektroladestation (Fahrzeuglader)

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pfg., / Pfb. Pflanzgebot / Pflanzbindung

M1 M2 sonstige Vorhabenbezogenen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bebauungsarten

vorhandene öffentliche Verkehrsfläche

Fußweg

Bestgesetzte, aber noch nicht vorhandene Verkehrsfläche

vorhandene nicht öffentliche Verkehrsfläche

geplante nicht öffentliche Verkehrsfläche

vorhandene öffentliche Grünflächen

geplante öffentliche Grünflächen

Zwekbau

Stellplatz - geplant

Müllcontainer-Stellplatz (geplant)

geplante Dachform

geplante Dachdeckung

Baugrenze

Baulinie/Linie

Ver- und Entsorgung

oberirdische Leitungen
Strom
Telefon

unterirdische Leitungen
Strom
Wasser
Gas
Telefon

Vorhandene Anlagen
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Mischwasserleitung

Geplante Anlagen
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Mischwasserleitung

Zu beseitigende Anlagen
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Mischwasserleitung

Grenzen
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Grenze des Geltungsbereiches

Bauliche Anlagen
vorhandene bauliche Anlage
geplante bauliche Anlage
zu beseitigende Anlagen
Abstandsflächen
weitere Abstandsflächen
Flächen mit Abstandsflächenübernahmeflächen
Flächen mit Brandschutzdaten
Eingang
Dachneigungspfeil vorhanden
Dachneigungspfeil geplant

Gebäudebezeichnung

Wohnhaus	II	Garage	Geschlossener Stellplatz
Aufgesetzt	Dachform	Aufgesetzt	Dachform

Höhen
Lin=100m Lichte Höhe
Fh=100.00 Firsthöhe
Th=100.00 Traufhöhe
H=100.00 Höhe oberer Wandbeifestkas
Bh=100.00 Brüstungshöhe
OKFFB Oberkante Fertigfußboden

Lageplan zum Bauantrag

Neubau des Gut-Drauf-Komplexes Kiez Querxenland Seifhennersdorf

Bezeichnung nach: 99 OVGBauordnBO

Bauherr:
KiEZ Querxenland e.V.
Viebigstraße 1
02782 Seifhennersdorf

Baustelle:
Viebigstraße
02782 Seifhennersdorf

Der Entwurfsverfasser
Dipl.-Ingenieur Andre Knott
Bauvorlageberechtigter Bauingenieur

Lageplan: ETRS89 UTM Zone33 - unverzerrt
Landkreis: Görlitz
Gemarkung: Seifhennersdorf
Gemeinde: Stadt Seifhennersdorf
Flurstück: 1171/24

Vermessungsstelle

	Datum	Name	Unterschrift
Gemes:	15-02-24	Jurgk	
Gezei:	08-04-24	Jurgk	
Gegr:	23-04-24	Knott	

Büro André Knott
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptstraße 57a, 02763 Zittau
Tel.: 03583-689610 Fax: 03583-689612
E-Mail: info@ingenieurbuero-knott.de

Auftragsnr.: 2023936	Plan-Nr.: 2023936.Laba.04	Maßstab 1:250	Blatt 1
Phase: Planung	Ers. f.: 2023936.Laba.03		1 Bl.

2023936.Laba.dwg

A1 , 1510 (594mm x 1590mm)