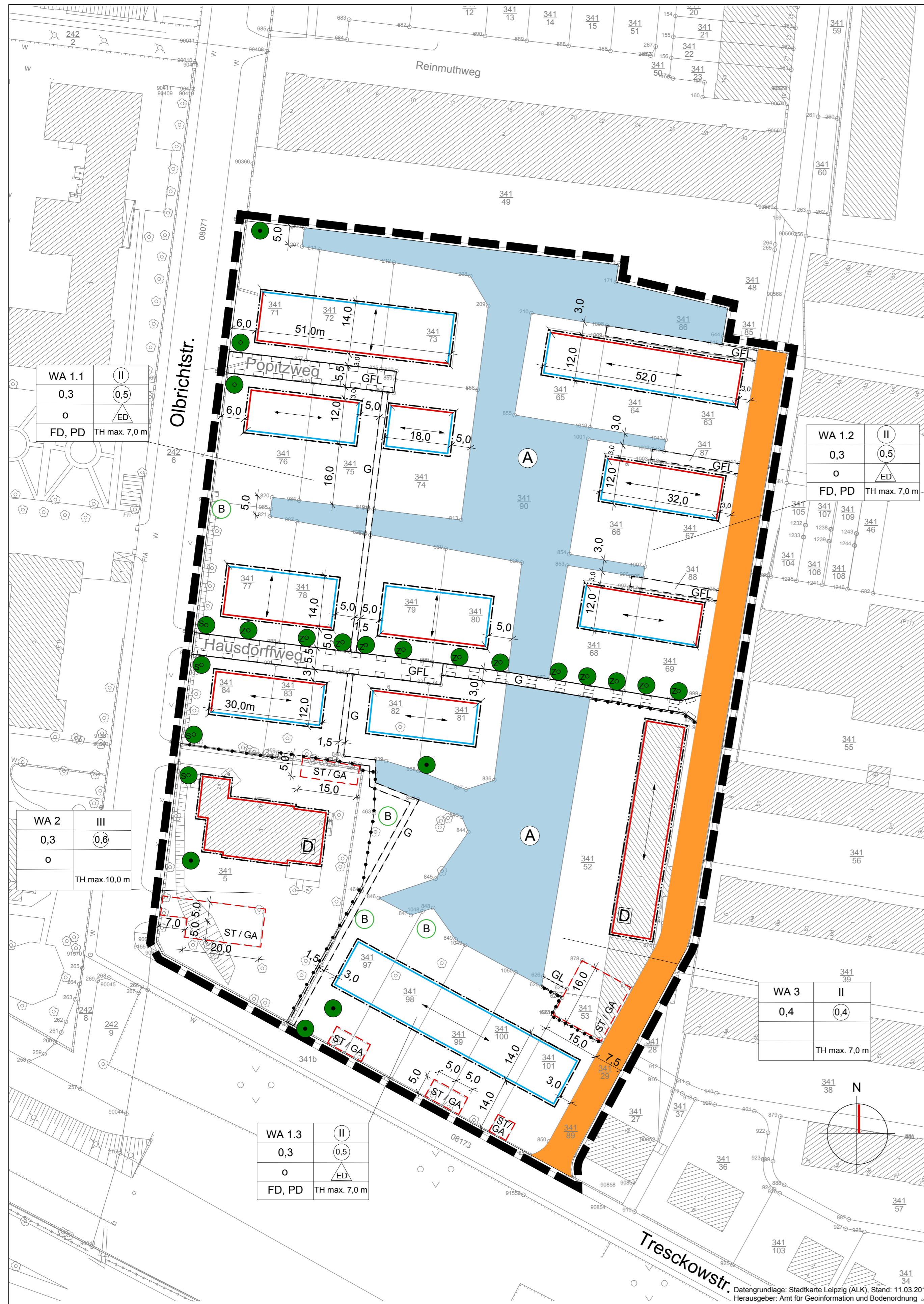


Teil A: Planzeichnung



**Planzeichenerklärung** [entsprechend PlanZV]

**I. Festsetzungen**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

**1.1 Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WA 3 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B. Baugebiet WA 3 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,4 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

0,5 Geschößflächenzahl (GFZ), hier z.B. 0,5 [§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

II Zahl der Vollgeschosse zwingend [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

TH max. 7,0 m Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 6), maximal [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

**1.3 Bauweise, Baugrenze, Baulinie** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- o offene Bauweise [§ 22 BauNVO]
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§ 22 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 BauNVO]
- Baulinie [§ 23 BauNVO]
- Abgrenzung von Baugrenze und Baulinie

**1.4 Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

**1.5 Wasserflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

- A private Wasserflächen, Zweckbestimmung: Anliegersee

**1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

- Anpflanzen von Bäumen (S - Säuleneiche (Quercus robur "fastigiata Koster") (Z - Zier-Apfel (Malus spec. "Evereste"))
- Erhalt von Bäumen

**1.7 Sonstige Planzeichen**

- ST/GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Teil B: Text, Nr. 4) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- G mit Gehrechten zu belastende Fläche
- GL mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

--- Abgrenzung zwischen Baugebieten

**2. Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

- ← Hauptfirstrichtung
- FD, PD Dachform: FD Flachdach, PD Pultdach

**II. Nachrichtliche Übernahme** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

- D Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- B besonders geschützte Biotope gem. § 21 SächsNatSchG

**III. Darstellungen ohne Normcharakter**

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1.1	II	Baugebietskategorie Nr.	Zahl der Vollgeschosse
0,3	0,5	Grundflächenzahl	Geschößflächenzahl
o	ED	Bauweise	Hausformen
FD, PD	Th max. 7,0 m	Dachform	Höhe der baulichen Anlagen

15,0 Maßangaben (in Meter) z.B. 15,0 m

**IV. Darstellungen der Plangrundlage (Auszug)**

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand