

TEIL A: Planzeichnung



QUELLE PLANGRUNDLAGE:  
2D-Bestandsplan mit Höhen Probstheida – Tiroler Weg von 08/2008  
Ingenieurbüro Scheffer – Christianstraße 21, 04105 Leipzig

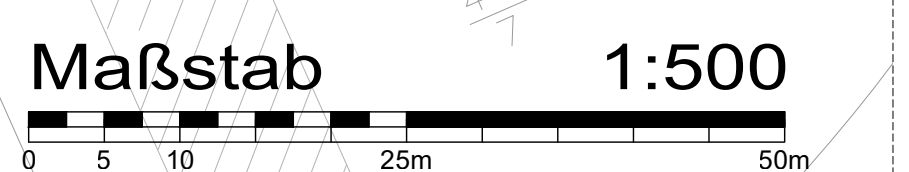
Planzeichnerklärung  
[entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1, Abs. 4 und Abs. 7 BauGB)
  - 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - WA 1 Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z. B. Baugebiet WA 1 (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 0,35 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,35 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
    - ⊕ zwingende Zahl der Vollgeschosse – hier z.B. II (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
    - IV – V Zahl der Vollgeschosse – hier z.B. IV – V (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
    - +Stg Staffelfgeschoss, max. 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses
    - 1100 m<sup>2</sup> Grundfläche (GR) max., hier z.B. 1100 m<sup>2</sup>
  - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - △ offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
    - offene Bauweise, nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
    - geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
    - Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
    - Hauptfluchtstrichtung
  - 4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - 2 Wo Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß

- Öffentliche Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Streifenverkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Fuß- und Radweg
  - verkehrsberuhigter Bereich (geplant als Mischverkehrsflächen)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - private Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Obstgärten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen eines Baumes (i.V.m. Teil B: Text 6.2, 6.4 und 6.5) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Erhaltung eines Baumes (i.V.m. Teil B: Text 6.12) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Stellplätze, Carports, Gemeinschaftstiefgarage, Garagen
  - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Hier: Vorhalffläche für den ÖPNV (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung zwischen Baugebieten
  - Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - die lichte Höhe beträgt min. 6,80m. Davon ausgenommen ist ein Verbindungssteig mit einer Breite von max. 3,50m innerhalb des 1. OC.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
  - FD Flachdach
  - SD Satteldach
- Darstellungen ohne Normencharakter**
  - Nutzungsabzonen
  - WA01–WA13, WA18–WA19:
    - Art der baulichen Nutzung
    - Grundflächenzahl (GRZ)
    - Dachform
    - Geschosszahl/Stockwerke
    - Staufläche für Nebenanlagen
    - Gemeinschaftsstellflächen
    - m<sup>2</sup> max.

- Darstellung der Kartengrundlage**
  - Flurstücksnummer
  - Gebäudebestand
- WA14–WA17:**
  - Art der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (GRZ)
  - Dachform
  - Geschosszahl/Stockwerke
  - Staufläche für Nebenanlagen
  - Gemeinschaftsstellflächen
  - m<sup>2</sup> max.
- Vermaßung (in m) z.B. 8,5 m
- Nummerierung der gründerischen Festsetzungen z.B. Maßnahme 6
- Hauptversorgungsleitungen mit Schutzabständen (beidseits 5,5 m)
- Rückbau bestehender Gebäude



**Präambel**  
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 313 „Katzstraße“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.  
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

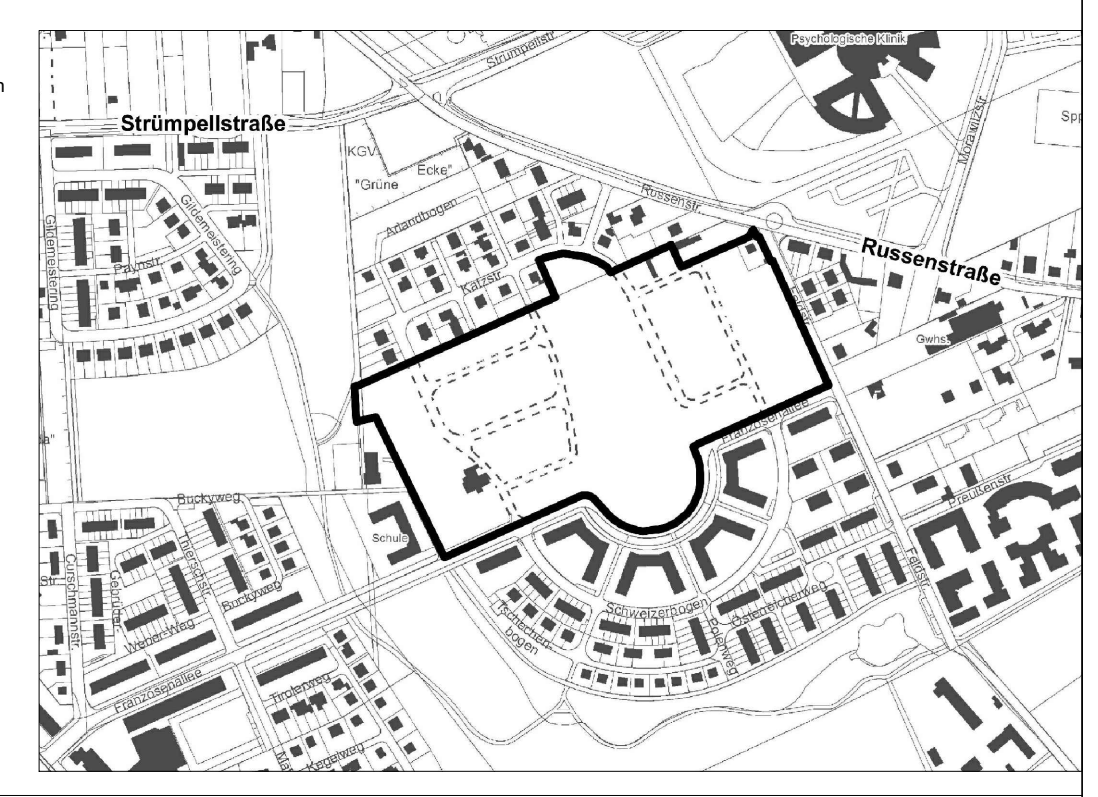
Leipzig, den  
Burkhard Jung  
Oberbürgermeister (Siegel)

**Planunterlagen**  
Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand von ..... überein.

Leipzig, den  
Amt für Geoinformation  
und Bodenordnung  
Amstörfer (Siegel)



**Bebauungsplan Nr. 313**  
**„Katzstraße“**  
**Blatt 1 von 2, Teil A: Planzeichnung**  
Stadtbezirk: Südost  
Ortsteil: Probstheida



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: UNTERPLAN BAUBETRIEBUNG GmbH  
04209 Leipzig, Franzosenallee 25  
in Kooperation mit  
PLANUNGSGRUPPE UNTERBERGER  
L39012 Meran, Maria-Trost-Str. 19a

Planfassung gemäß  
§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------