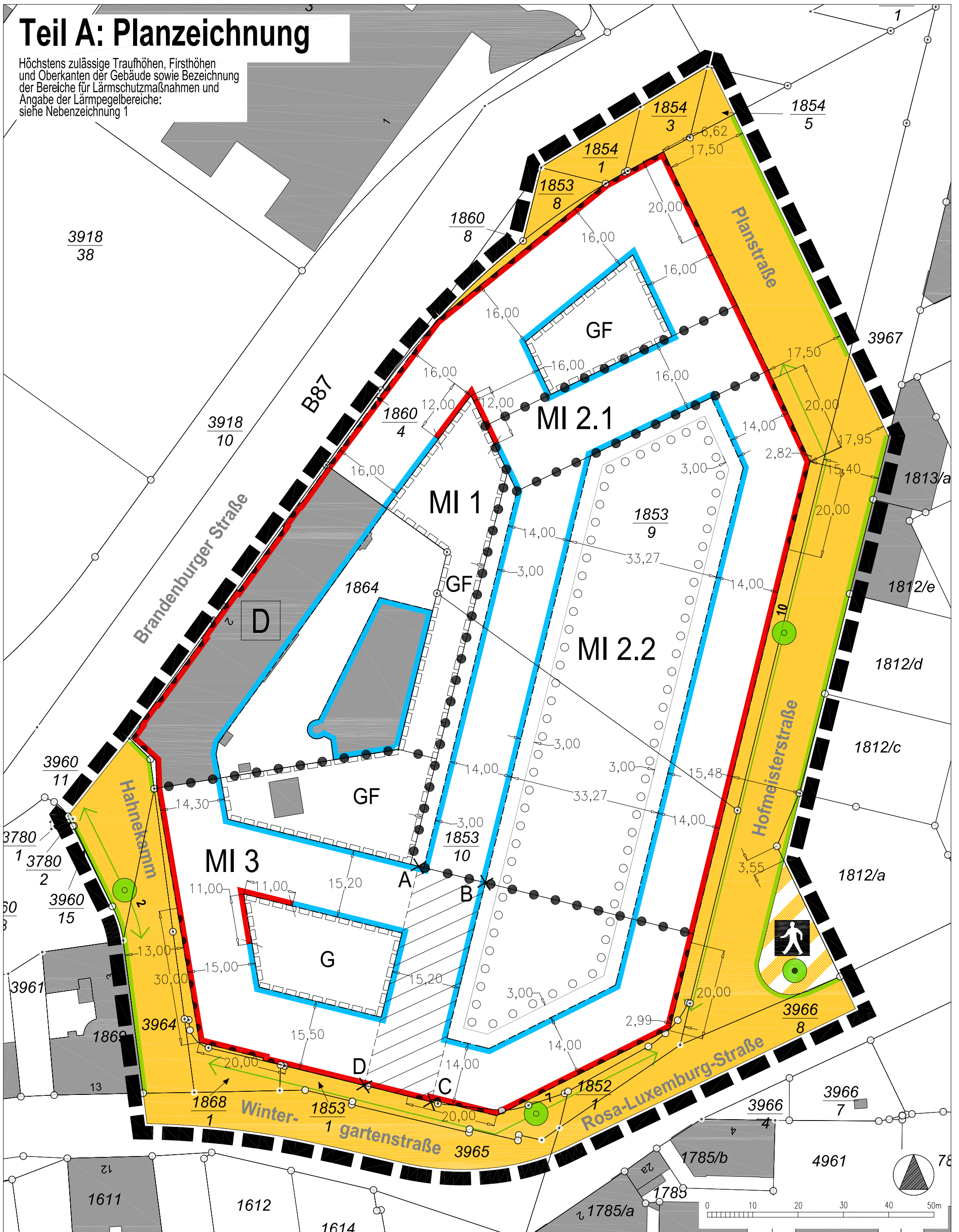




# Teil A: Planzeichnung

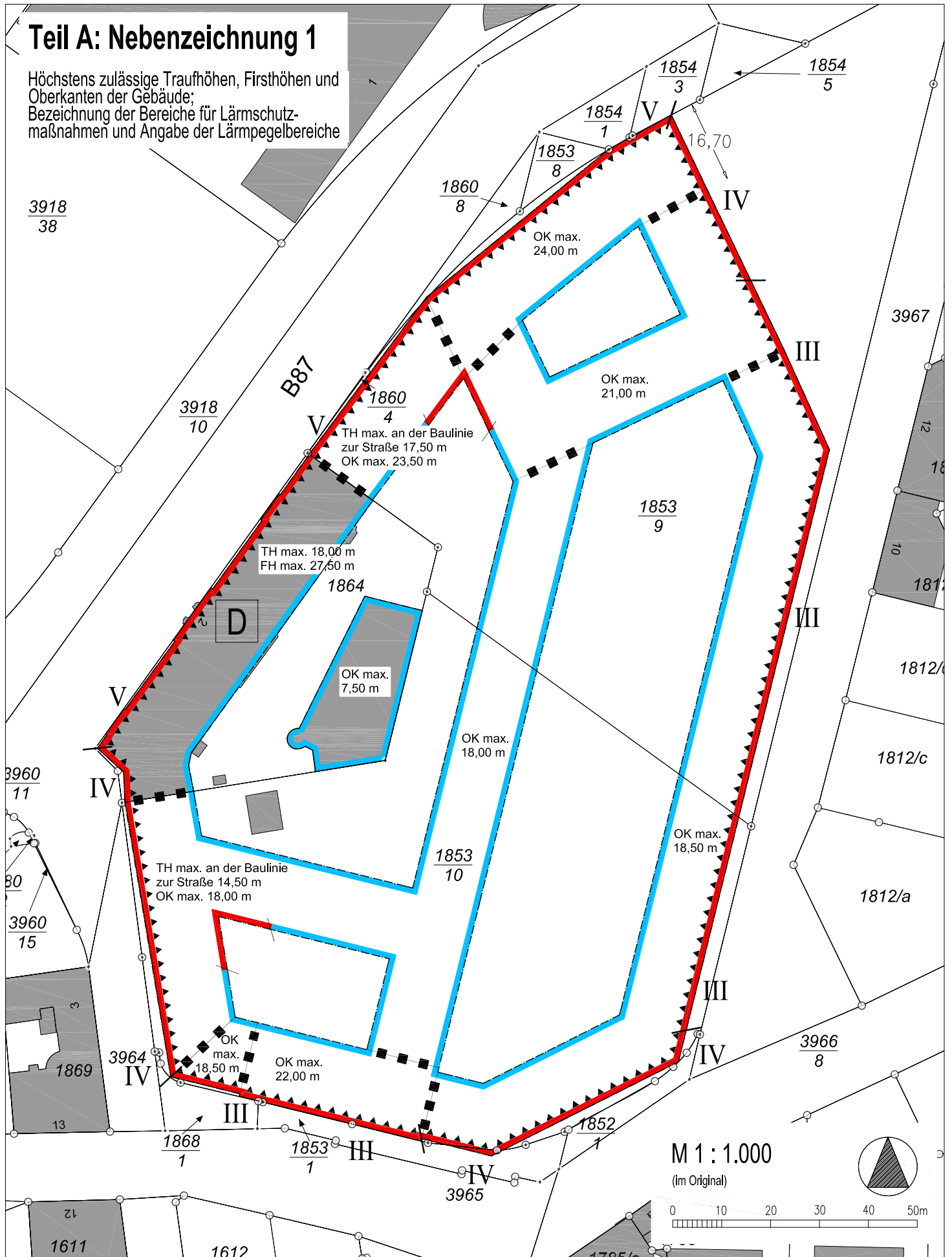
Höchstens zulässige Traufhöhen, Firsthöhen und Oberkanten der Gebäude sowie Bezeichnung der Bereiche für Lärmschutzmaßnahmen und Angabe der Lärmpegelbereiche: siehe Nebenzeichnung 1





### Teil A: Nebenzeichnung 1

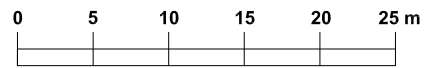
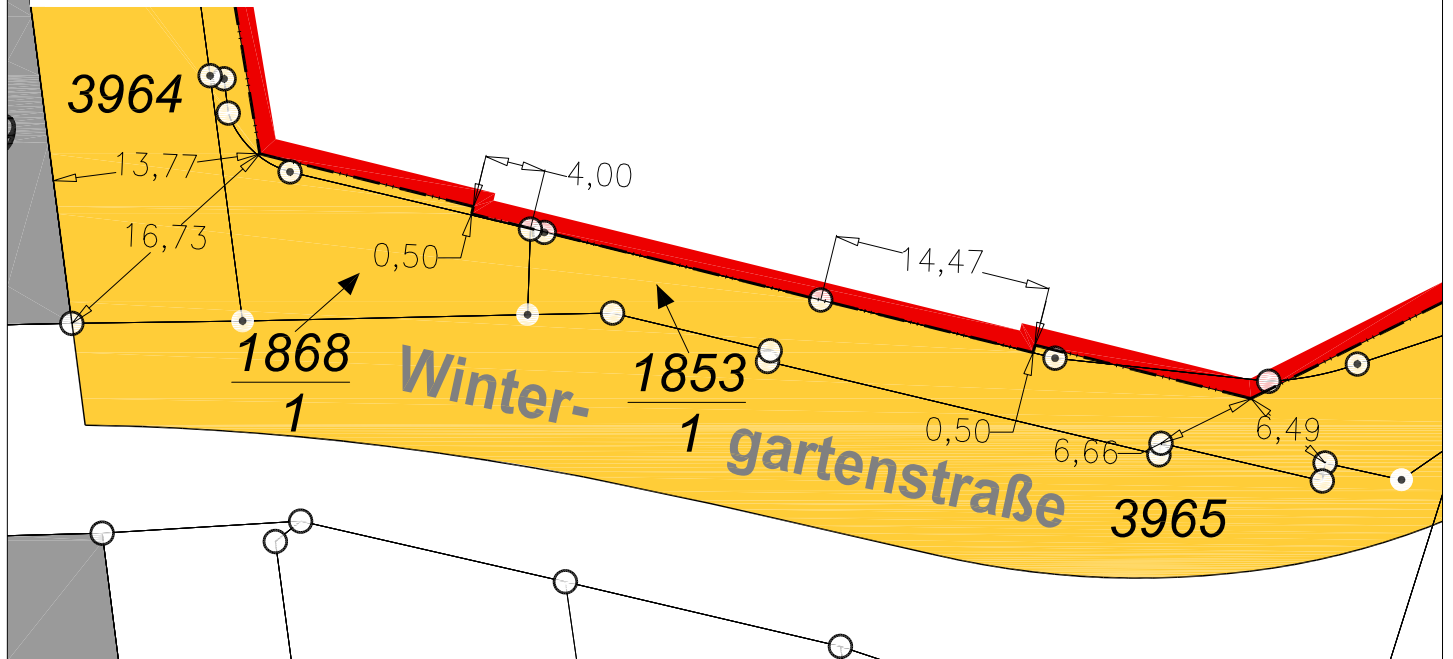
Höchstens zulässige Traufhöhen, Firsthöhen und Oberkanten der Gebäude;  
Bezeichnung der Bereiche für Lärmschutzmaßnahmen und Angabe der Lärmpegelbereiche





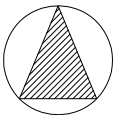
## Teil A: Nebenzeichnung 2

Verlauf der Baulinien an der Wintergartenstraße



Maßstab 1: 500

Kartengrundlage:  
Amt für Geoinformation und Bodenordnung Leipzig, Stand: November 2015



# Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

## I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1, Abs. 7 BauGB]

### I.1 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

MI 1

Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO) mit laufender Nr. des Teil-Baugebiets, hier z.B. MI 1

### I.2 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 4 BauGB]

TH max. 18,00 m Traufhöhe der Gebäude (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.2.1), maximal

TH max. an der Baulinie zur Straße 14,50 m Traufhöhe der Gebäude (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) nur an der Baulinie zur Straße über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.2.1), maximal

FH max. 27,50 m Firsthöhe der Gebäude über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.2.1), maximal

OK max. 18,00 m Oberkante der Gebäude über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.2.1), maximal

### I.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]



Baulinie



Baugrenze

### I.3 Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB]



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



Fußgängerbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### I.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]



Linie für Baumpflanzungen und Angabe der Zahl zu pflanzender Bäume, hier z.B. 10 Stück (siehe Teil B: Text, Nr. 3.4.4)



Erhaltung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## I.5 SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh- bzw. Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen  
(siehe Teil B: Text, Nr. 3.1)

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 21 BauGB]

- G mit Gehrechten zu belastende Flächen
- GF mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen



Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

- IV Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z.B. IV

- A - D Buchstaben zur Umgrenzung des Bereiches für die Zulässigkeit von Einzelhandel gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4.3



Bereich für die Zulässigkeit von Einzelhandel gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4.3



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

[§ 9 Abs. 7 BauGB]



Abgrenzung zwischen Teil-Baugebieten



Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Höhenfestsetzungen

## II. Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 Abs. 6 BauGB]



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vermaßung in Meter

## IV. Darstellungen der Plangrundlage



Vorhandenes Gebäude



Flurstücksgrenzen

1864

Flurstücksnummer



Grenzpunkt mit Abmarkung



Grenzpunkt ohne Abmarkung



Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt