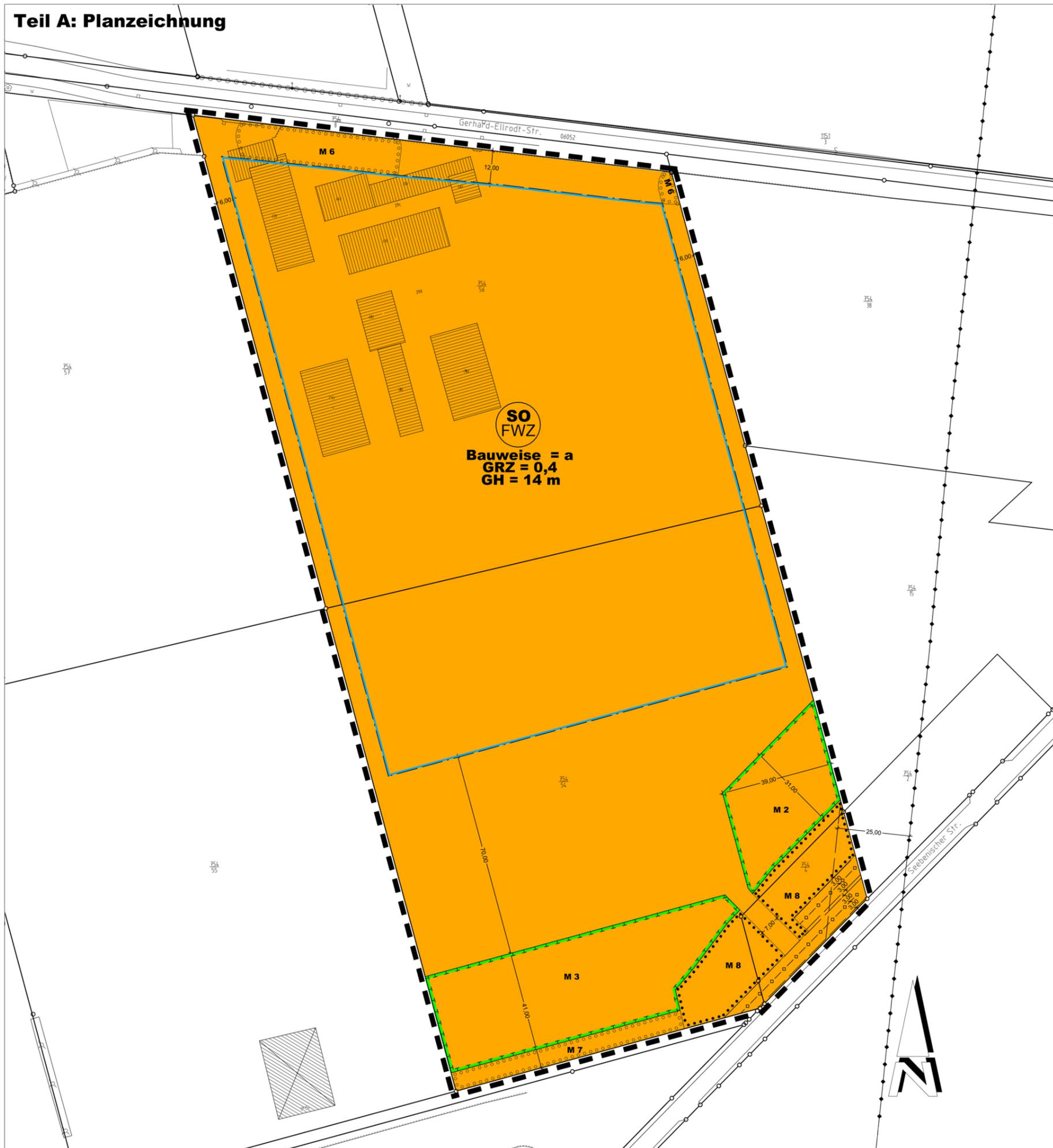


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO]



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung "Feuerwehrzentrum"

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

- GRZ = 0,4 Grundflächenzahl (GRZ),
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- GH = 14 m Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe,
maximal 14 m;
Bezugshöhe ist die Höhe der an das Baugrundstück nördlich
angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen am
Mittelpunkt der anliegenden Grenze des Baugrundstückes.
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO]

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- a abweichende Bauweise
Im Baugebiet wird zeichnerisch eine abweichende Bauweise
festgesetzt. Als abweichende Bauweise wird festgesetzt:
Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten.
[§ 22 Abs. 4 BauNVO]



Baugrenze
[§ 23 BauNVO]

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB]



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

M 2

Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen
(hier M 2 = Maßnahme 2)

5. Sonstige Planzeichen



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

II. Nachrichtliche Übernahmen



unterirdische Trinkwasserleitung
mit Schutzstreifen



oberirdische 110-kV-Hochspannungsfreileitung
mit Schutzstreifen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

z.B. *6,00* Vermaßung von zeichnerischen Festsetzungen in m

IV. Darstellungen der Plangrundlage



(Gebäudebestand)



fFlurstücksgrenzen,
fFlurstücksnummer



z.B. Gerhard-Ellrodt-Str. (Straßenname)

Bebauungsplan Nr. 395 „Feuerwehrzentrum südlich der Gerhard-Ellrodt-Straße“

Teil A: Planzeichnung

Stadtbezirk: Südwest

Ortsteil: Großzschocher

Datum: 30.10.2015