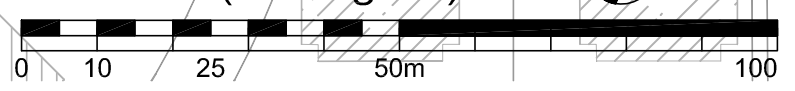


Bebauungsplan Nr. 313
 "Katzstraße"
 Datum: 30.09.2016
 M 1:1000 (im Original)



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. 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]

III 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 Staffelgeschoss, max. 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses

1100 m² Grundfläche (GR) max., hier z.B. 1100 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

o offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

E offene Bauweise, nur Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO]

g geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

Hauptfährtrichtung

4. Zahl der Wohneinheiten

[§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

2 Wo Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß

5. Öffentliche Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

verkehrsberuhigter Bereich
(geplant als Mischverkehrsflächen)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

private Grünfläche
Zweckbestimmung: Obstgärten

7. 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]

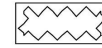
8. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB]

St
Cp
GTg
Ga

Zweckbestimmung:
Stellplätze
Carports
Gemeinschaftstiefgarage
Garagen



Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind:
Hier: Vorhaltefläche 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]

LH min = 6,80 m

die lichte Höhe beträgt min. 6,80m. Davon ausgenommen ist ein Verbindungssteg mit einer Breite von max. 3,50m innerhalb des 1. OG.

9. Örtliche Bauvorschriften

[§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

FD Flachdach
SD Satteldach

II. Darstellungen ohne Normencharakter

Nutzungsschablonen

WA01–WA13, WA18–WA19:

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit/ Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Überschreitung der GRZ
Dachform	Anzahl der max. Wohneinheiten

WA14–WA17:

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit/ Bauweise
Grundfläche (GR) m ² max.	Fläche für Nebenanlagen, Gemeinschaftstiefgaragen m ² max.
Dachform	-

8,5 Vermaßung (in m) z.B. 8,5 m

F6 Nummerierung der grünordnerischen Festsetzungen z.B. Maßnahme 6

5,5 Hauptversorgungsleitungen mit Schutzabständen (beidseits 5,5 m)

Rückbau bestehender Gebäude

III. Darstellung der Kartengrundlage

162/10 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Bebauungsplan Nr. 313
"Katzstraße"
Datum: 30.09.2016