

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

- I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB]
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
 WA 1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
 mit Angabe der Nr. des Teilbaugebietes, hier z.B. Teilbaugebiet WA 1 (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 1.)
- 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 0,25 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,25 § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
 (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 2.)
 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 i.V.m. Abs. 4 Satz 3 BauNVO
 TH Mindesthöhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut über Bezugshöhe). § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 ≥ 4,5m
 TH Maximalhöhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut über Bezugshöhe) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 ≤ 4,5m
- Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentl. Verkehrsfläche bzw. mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger u. Anwohner sowie mit auf die erforderliche medienseitige Erschließung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Ver- u. Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 o Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
 Nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
 Baugrenze für Hauptbaukörper § 23 Abs. 1 BauNVO
 Baulinie für Hauptbaukörper § 23 Abs. 1 BauNVO
 Firstrichtung der Hauptbaukörper
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Geh- und Radweg (öffentlich)
 Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
 Parkplatz (privat)
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 Private Grünfläche PG1
 Zweckbestimmung: siehe Teil B: Text Nr. 6.4.
 Private Grünfläche PG2
 Zweckbestimmung: siehe Teil B: Text Nr. 6.4.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Pflanzmaßnahme 1: Anpflanzen von Streuobstwiesen als Obstgärten (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4.3. und Nr. 6.4.)
 Pflanzmaßnahme 2: Anpflanzen einer abgestuften einreihigen Baum-/Strauchhecke (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4.3. und Nr. 6.4.)
7. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 7.1. Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 3.3.)
- 7.2. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 Mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit zu belastende Fläche
 Mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Anlieger u. Anwohner sowie mit auf die erforderliche medienseitige Erschließung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen.
- 7.3. Vorkehrungen und Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Lärmschutzwand (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 5.)
- 7.4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7

- 7.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse und/oder Traufhöhen) und/oder örtlichen Bauvorschriften (Dachneigungen)
8. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO
 Sd Satteldach für Hauptbaukörper
 Wd Walmdach für Hauptbaukörper
 Zd Zeltdach für Hauptbaukörper
 DN Dachneigung in Grad für Hauptbaukörper
 10° < DN ≤ 25° Dachneigung mindestens 10 Grad, aber höchstens 25 Grad
 DN ≤ 35° Dachneigung in Grad, hier z.B. höchstens 35°
- II. Darstellungen ohne Normcharakter
 Nutzungsschablone:
- | | | | | |
|------|----------------|---|----------------|-------------|
| WA 1 | II o E | Bezeichnung Teilbaugebiet / Zahl der WE je Haus | Geschossigkeit | Bauweise |
| 2 Wo | Sd, Wd, Zd | Grundflächenzahl (GRZ) | Dachform | Dachneigung |
| 0,3 | 10° < DN ≤ 25° | | | |

- III. Darstellungen der Plangrundlage
-  Vorhandener Laubbaum
-  Gebäudebestand
-  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
-  Flurstücksnummer
-  Höhenpunkt (Angabe in m über NHN)
-  Längenbemaßung in Meter
-  Radienbemaßung in Meter
-  Winkelbemaßung in Grad

B-Plan Nr. 403 „Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“ Entwurf

Teil A: Planzeichnung Planzeichenerklärung Stand: 07.11.2016