

# Planzeichenerklärung [entsprechend PlanzV]

## I. Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO, § 9 Abs. 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
  - WA 1.1** Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Teil-Baugebietes, hier z.B. WA 1.1 als Teil-Baugebiet des Baugebietes WA 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO] (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.1)
2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
  - 2.1 **0,4** Grundflächenzahl (GRZ) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
  - 2.2 Zahl der Vollgeschosse [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
    - II** als Höchstmaß - hier z.B. II [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
    - II** zwingend [§ 16 Abs. 4 BauNVO]
  - 2.3 **TH 4,5m** Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe (siehe unten), maximal - hier z.B. 4,5 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
 

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (außer "Clara-Zetkin-Straße" und "Wachberg"), gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenzen des jeweiligen Baugrundstückes
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
  - 3.1 nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
  - 3.2 Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
  - Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
  - Übergang zwischen Baulinie und Baugrenze
  - 3.3 Hauptfirstrichtung
  - Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Hauptfirstrichtungen

### Nutzungsschablone

Bezeichnung der Baugebiete	<b>WA 2.1</b>	
Anzahl der Vollgeschosse	<b>I</b>	<b>0,4</b> Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise		<b>SD</b> Dachform, hier Satteldach
	<b>TH 4,5m</b>	Traufhöhe, maximal

4. Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche
  - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
    - Zweckbestimmung: Fußweg
    - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
5. Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
  - 5.1 öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.6)
    - Zweckbestimmung Spielplatz
  - 5.2 private Grünfläche, Zweckbestimmung Hausgarten (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.5)

6. Fläche für die Wasserwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB]
  - Regenrückhalteanlage
7. Festsetzungen und Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nrn. 25a bzw. 25b BauGB]
  - 7.1 Pflanzfestsetzung, mit Angabe der Nummer der Pflanzmaßnahme, hier z.B. M1 (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.4.1, 5.4.2, 5.5)
  - 7.2 Pflanzbindung, mit Angabe der Nummer der Pflanzmaßnahme (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.4.4)
  - 7.3 Einzelbaum (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.4.3)
8. Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nrn. 25b BauGB]
  - Baumerhalt (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 5.3)
9. Sonstige Planzeichen
  - 9.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (auch Carports) [§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 14 BauNVO]
  - 9.2 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
    - Wall, Oberkante Mindesthöhe 122 m NHN
  - 9.3 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauungen freizuhalten sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]
    - potentielle Wegeverbindung
  - 9.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

## 10. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

SD, WD Dachform, hier Satteldach und Walmdach

## II. Nachrichtliche Übernahme

110 kV Freileitung

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

Längenbemaßung in Meter

Winkelbemaßung in Grad

Aufhebungsbereich

## IV. Darstellungen der Plangrundlage

vorhandene Gebäude, einschl. Hausnummer

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern, z.B. 226/32

**Bebauungsplan Nr. E-237  
"Am Wachberg", 2. Änderung  
einschließlich Aufhebung eines  
Teilbereiches**

**Teil A: Planzeichenerklärung  
Entwurf**

**08.01.2019**