

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

[§9 Abs. 1 und 7 BauGB]

1. Art der baulichen Nutzung

[§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- MI** Mischgebiet (gemäß § 6 BauNVO)
[§1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]
- GE** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)
[§1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO]
- GEe** Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO); es sind nur solche Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränktes Gewerbegebiet).
[§1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO, § 1 Abs. 4, Satz 1 Nr. 2 BauNVO]
- MI 1** Baugebietsbezeichnung mit Angabe der Nummer des Teilbaugebietes, hier z.B. Teilbaugebiet MI 1
(weiteres siehe Teil B: Text Nr. I, Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

- 0,6 Grundflächenzahl
[§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- GR 140 m² Maximale Größe der Grundfläche hier z.B. 140 m²
[§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
- (1,6) Geschossflächenzahl
[§16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
[§16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- GH max. 11,5m Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.1.1), maximal
[§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- FH max. 11,5m Höhe des Firstes über Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.1.1), maximal
[§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- FH 8,0 - 10,5m Höhe des Firstes über Bezugshöhe, von - bis; Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.1.1)
[§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- TH 5,5 - 7,5m Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über Bezugshöhe, von - bis; Bezugshöhe (siehe Teil B: Text, Nr. 2.1.1)
[§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen: Innerhalb der Umgrenzung der zulässigen Abweichungen dürfen die Baugrenzen durch ein Vortreten von Gebäudeteilen, hier Dachflächen und ausragende Decken im EG, überschritten werden.

4. Verkehrsflächen

[§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: - Fuß- und Radweg, - Fuß- Rad- und Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmungen:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Bürgerprojekte
 - Ballspielplatz / Sport- und Spielfläche
 - Bauspielplatz
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung:
 - Hausgärten

6. Sonstige Planzeichen

- F1 Mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
[§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Grünflächen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M6)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (M2)
- Anpflanzen von Bäumen (M1)
- Erhalt von Bäumen (M5)
- M1 Nummerierung der Maßnahmen

II. Nachrichtliche Übernahme

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

- Denkmal
- Bahnflächen
- Nachrichtliche Übernahme gewidmeter Bahnflächen mit unterirdischem Leitungsbestand
- Gem. § 21 Sächs. Naturschutzgesetz bis zum natürlichen Abgang zu erhaltende Bäume
- Alltastenverdachtsfläche (Ölbunker)

III. Darstellungen ohne Normencharakter

- Nutzungsschablone Baugebiet
- Maßangaben (in m) z.B. 20,0
- Grenze Waldabstand gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG
- Waldkante

IV. Darstellungen der Plangrundlage

- Vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Baum vorhanden

Nebenzeichnung zu TF 5.1

Darstellung der Lärmpegelbereiche und Zuordnung der Schallschutzklassen für Fenster entlang der Baugrenzen

Anlage 3 Legende

Lärmpegelbereich (LPB) gem. DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel
I	< 55 dB (A)
II	56 - 60dB (A)
III	61 - 65dB (A)
IV	66 - 70 dB (A)
V	71 - 75dB (A)
VI	76 - 80dB (A)

- LPB III
- LPB IV
- LPB V
- LPB VI
- LPB VII

z.B. 4 Schallschutzklasse der Fenster (SSK - von 2 bis 6)

Erforderliche Schalldämm-Maße der nach außen abschließenden Bauteile:

Lärmpegelbereich (LPB) gem. DIN 4109	Raumarten der Aufenthaltsräume			
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche ³		Büro- und ähnliche ³	
	Erf. R _{w,FB} des Außenbauteils in dB	Erf. SSK Fenster	Erf. R _{w,FB} des Außenbauteils in dB	Erf. SSK Fenster
I	30	2	-	2
II	30	2	30	2
III	35	2	30	2
IV	40	3	35	2
V	45	4	40	3
VI	50	5	45	4
VII	55	6	50	5

³ An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

⁴ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Bebauungsplan Nr. 380.1
"Grüner Bahnhof Plagwitz - Nordteil"

Datum: 12.08.2011