

# Bebauungsplan Nr. 423 "Hugo-Aurig-Straße/Gaswerksweg"

## Planzeichenerklärung

[entsprechen PlanZV]

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]



allgemeines Wohngebiet, hier z.B. WA1  
(gemäß § 4 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet, hier z.B. GEe1  
(gemäß § 8 BauNVO)



Sondergebiet "Zentrale Versorgung" mit Angabe der Nummer des Teilgebietes, hier z.B. SO1  
(gemäß § 11 BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,8  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO]

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. III  
III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. III-IV  
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

GH max. 10 m Höhe der Oberkante von Gebäuden über Bezugshöhe, maximal, hier z.B. 10 m;  
Bezugshöhe ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche.  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

VKZ 0,150 Verkaufsflächenzahl (VKZ), Faktor der Grundstücksgröße zur Ermittlung der maximalen Verkaufsfläche, hier z.B. 0,150

#### 3. Baulinien, Baugrenzen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]



Baulinie  
[§ 23 Abs. 2 BauNVO]



Baugrenze  
[§ 23 Abs. 3 BauNVO]

#### 4. Gemeinbedarfsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]



Kindertagesstätte (Kita)

### 5. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]



öffentliche Straßenverkehrsfläche



private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich



Zweckbestimmung private Stellplatzfläche

### 6. Grünordnerische Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage



Flächen für die Anpflanzung von Bäumen  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]



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



Erhaltung von einzelstehenden Bäumen  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]

### 7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für oberirdische, nicht überdachte Stellplätze  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]



multifunktionale Fläche für Marktplatz und oberirdische nicht überdachte Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]



Mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

GFL

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger

GF

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

GRL

Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger

GR

Geh- und Radfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

G

Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit

L

Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
[§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO]

### 8. Nachrichtliche Übernahme



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
[§ 9 Abs. 6 BauGB]



besonders geschützte Biotope (höhlenreiche Einzelbäume)  
[§ 21 SächsNatSchG]

### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Bemaßung in m

Erläuterung der Nutzungsschablone

GEe	
0,8	1,2
0,172	GH max. 10 m

Bezeichnung der Baugebiete	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verkaufsflächenzahl (VKZ)	maximale Gebäudehöhe

### III. Darstellungen der Kartengrundlage (Auszug)



Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer



Gebäudebestand