

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB]



Allgemeines Wohngebiet mit Angabe der Nummer des Baugebietes bzw. Teilgebietes, hier WA 1 (§ 4 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]



Mischgebiete mit Angabe der Nummer des Baugebietes bzw. Teilbaugebietes, hier Nr. 1.1 (§ 6 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 7 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,4
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO]
 - VI Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, hier z.B. IV
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - III - IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß, hier z.B. III - IV
[§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - TH max. 15,25 m Höhe der Traufe über Bezugshöhe, hier z.B. 15,25 m
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
 - FH max. 21,25 m Höhe des Firstes über Bezugshöhe, hier z.B. 21,25 m
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentlichen Wege- und Verkehrsflächen bzw. mit Geh- bzw. Fahrrechten zu belastenden Fläche, gemessen an den Endpunkten der anliegenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
- GH min. 120,0 m ü. NHN Höhe der Oberkante von Gebäuden über NHN, hier z.B. 120,0 m ü. NHN
 - GH max. 125,5 m ü. NHN [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o, g, a offene, geschlossene, abweichende Bauweise (siehe auch Teil B: Text Nr. 4.1)
- Baulinie [§ 23 BauNVO]
- Baugrenze [§ 23 BauNVO]

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB]

- (B) Abgrenzung für Bereiche mit Regelung zur Unterschreitung der Abstandsflächen gem. textl. Festsetzung 2.5.2

5. Verkehrsflächen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß-Radweg
- Ein- und Ausfahrt
- Zugang z.B. Treppenanlage
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB]

6. Ver- und Entsorgung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

- Flächen für Versorgungsanlagen (Gleichrichterunterwerk)

7. Grünordnerische Festsetzungen

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB]

- Erhaltung von Bäumen
- Linie für Baumpflanzungen und Angabe der Zahl zu pflanzender Bäume, hier 12 Stück
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. hier z.B. P2 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
- Spielplatz

8. Sonstige Planzeichen

- St Umgrenzung von Flächen für oberirdische Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
- 4x St Car-sharing Umgrenzung von Flächen für Carsharing [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
- GTg Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen und deren Zufahrten/Zu [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB]
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- GFL 1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, z.B. GFL1 (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- GF Mit Geh-, und Fahrrechten zu belastende Flächen (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung [§ 1 Abs. 4 BauGB]

9. Örtliche Bauvorschriften

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

- Firstrichtung
- Fd Flachdach
- Sd Satteldach
- Md Mansardflachdach
- SG Staffelgeschoss

II. Nachrichtliche Übernahmen

[§ 9 Abs. 6 BauGB]

- D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt [§ 9 Abs. 6 BauGB]

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Teilbaugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl der Vollgeschosse (VG)	Bauweise
max. Höhe in m	Dachform, Dachneigung

- Maßangaben in m
- Höhenbezugspunkt hier 115,7 m ü. NHN
- 115,70 m ü. NHN
- Kabeltrasse der Leipziger Verkehrsbetriebe GmbH

IV. Darstellungen der Plangrundlage

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

594
23

Projekt: Bebauungsplan Nr. 410 "Lützner Straße/Karl-Heine-Kanal"	
Planinhalt:	M 1:1.500
Legende	
Stadt Leipzig Dezernat Stadtentwicklung und Bau / Stadtplanungsamt	
Planer: seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam Zukunft Planen Spinnereistraße 7 D - 04179 Leipzig	
Phone: +49 (0) 341 / 48 40 524 Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520 eMail: leipzig@seecon.de web: www.seecon.de	
Leipzig, der 10.01.2024	