

PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanzV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

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

WA1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit laufender Nr. - hier z.B. 1 (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

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

0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
 +50% max. Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

II zwingende Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
 Baulinie (§ 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

 nur Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

1.4 Zahl der Wohneinheiten [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

2 Wo Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß

1.5 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

 öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

1.6 Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Garagen / Carports / Stellplätze [§ 9, Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB]
 Zweckbestimmung:

St Stellplätze
 Ga Garagen / Carports i.V.m. textlicher Festsetzung 1.4.2 b)
 N Nebenanlagen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]

 Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen

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

Sd Satteldach
 Firstrichtung

III. Darstellung ohne Normencharakter

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit / Bauweise	Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Überschreitung der GRZ	
Dachform	Anzahl der Wohneinheiten	

 Vermaßung in m z.B. 5,0 m

 bauliche Anlagen (Abriss erfolgt)

 Nummerierung der grünordnerischen Festsetzungen z.B. Maßnahme 1

IV. Darstellung der Kartengrundlage

 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

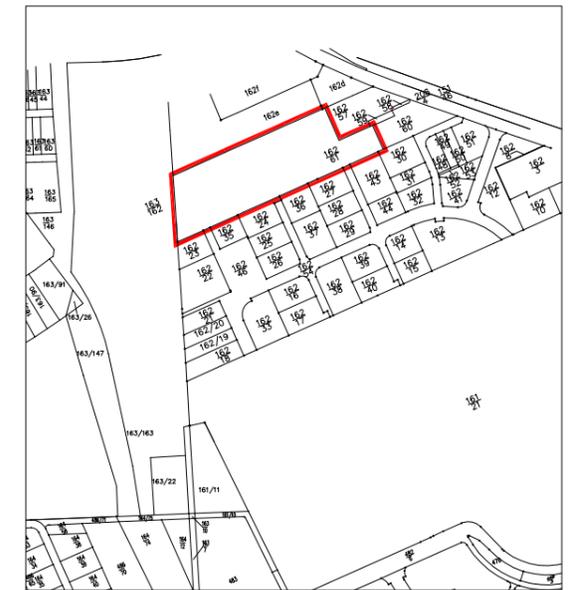
 Gebäudebestand

 vorhandener heimischer Baumbestand mit Nummerierung (zu Art und Aufwuchs siehe Bestandsliste)

 sonstige Gehölze

+146,90 vorhandene Höhenlage in NHN

ÜBERTRAGUNG DER GRENZEN DES PLANGEBIETES M 1: 5000



Stadt Leipzig

Planzeichenerklärung zum
 Bebauungsplan Nr. 350
 "Wohngebiet an der grünen Ecke"
 Entwurf

Stadtbezirk: Südost
 Ortsteil: Probstheida
 Maßstab: 1:500

Übersichtskarte:
 Umgebung des
 Bebauungsplangebietes
 und anschließende
 Bebauungspläne
 (soweit vorhanden)

Planverfasser:
 UNTERPLAN BAUBETREUUNG GmbH
 04289 Leipzig, Franzosenallee 25
 IN KOOPERATION MIT
 PLANUNGSGRUPPE UNTERBERGER
 I-39012 MERAN, MARIA-TROST-STR.19a

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift						
--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------