

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 bis 7 BauGB]

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

| | | |
|---|--|--|
| Art der baulichen Nutzung | | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB |
| MI 1 | Mischgebiet (§ 6 BauNVO) mit Angabe der Nr. des Teilbaugebietes, hier z.B. Teilbaugebiet MI 1 (siehe Teil B: I.1.1.) | § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung | | § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 u. 4 BauNVO |
| 0,6 | Grundflächenzahl (GRZ) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO |
| THmax. | Maximale Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) über NHN = 129,0 m | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| GHmax. | Maximale Höhe Oberkante Gebäude über NHN, z.B. max. 142,0 m | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| Baugrenzen, Baulinien | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO |
|  | Baugrenze | § 23 Abs. 1 BauNVO |
|  | Baulinie | § 23 Abs. 1 BauNVO |

Verkehrsflächen

| | |
|---|--|
|  | Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. |
|  | Fußgängerbereich |

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

| | | |
|---|--|--------------------------|
|  | Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; hier z.B. P1 (weiteres siehe Teil B: 1.6.1.) | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|---|--|--------------------------|

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | Umgrenzung der Fläche für Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
|  | Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
|  | Umgrenzung der Fläche für einen Spiel- und Begegnungsplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
|  | Bereitstellfläche für Abfallsammelbehälter am Tag ihrer Leerung | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
|  | Abfallsammelstelle mit Zwischenlager (Container) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes

| | | |
|---|---|-------------------------|
|  | Begrenzung von Gebäudeflächen an denen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes erforderlich sind | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
|  | Hinweis auf den für erforderliche resultierende Dämmmaße der Außenbauteile nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z.B. Lärmpegelbereich IV | |
|  | Übergang zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen | |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art u. Maß der baulichen Nutzung (max. Gebäude- u. Traufhöhen) sowie örtliche Bauvorschriften (Dachformen u. -neigungen) | |

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

| | |
|-------|------------------------------------|
| Fd | Flachdach |
| Pd | Pultdach |
| Sd | Satteldach |
| Wd | Walmdach |
| ≤ 25° | Dachneigung in Grad, z.B. max. 25° |

II. Kennzeichnungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

| | | |
|---|---|------------------------|
|  | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB |
|---|---|------------------------|

III. Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für den Denkmalschutz

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

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

| | | |
|-------------|------------|-------------------|
| MI 1 | 0,6 | Nutzungsschablone |
|-------------|------------|-------------------|

| | |
|---|-------------------------|
|  | Längenbemaßung in Meter |
|  | Winkelbemaßung in Grad |

V. Darstellungen der Plangrundlage

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | Vorhandener Laubbaum |
|  | Vorhandene Gebäude |
|  | Flurstücksgrenze mit Grenzstein |
| 125 | Flurstücksnummer |
| 119.44 | Höhenpunkt (Angabe in m über NHN) |
|  | Böschung |
|  | Überdachung |