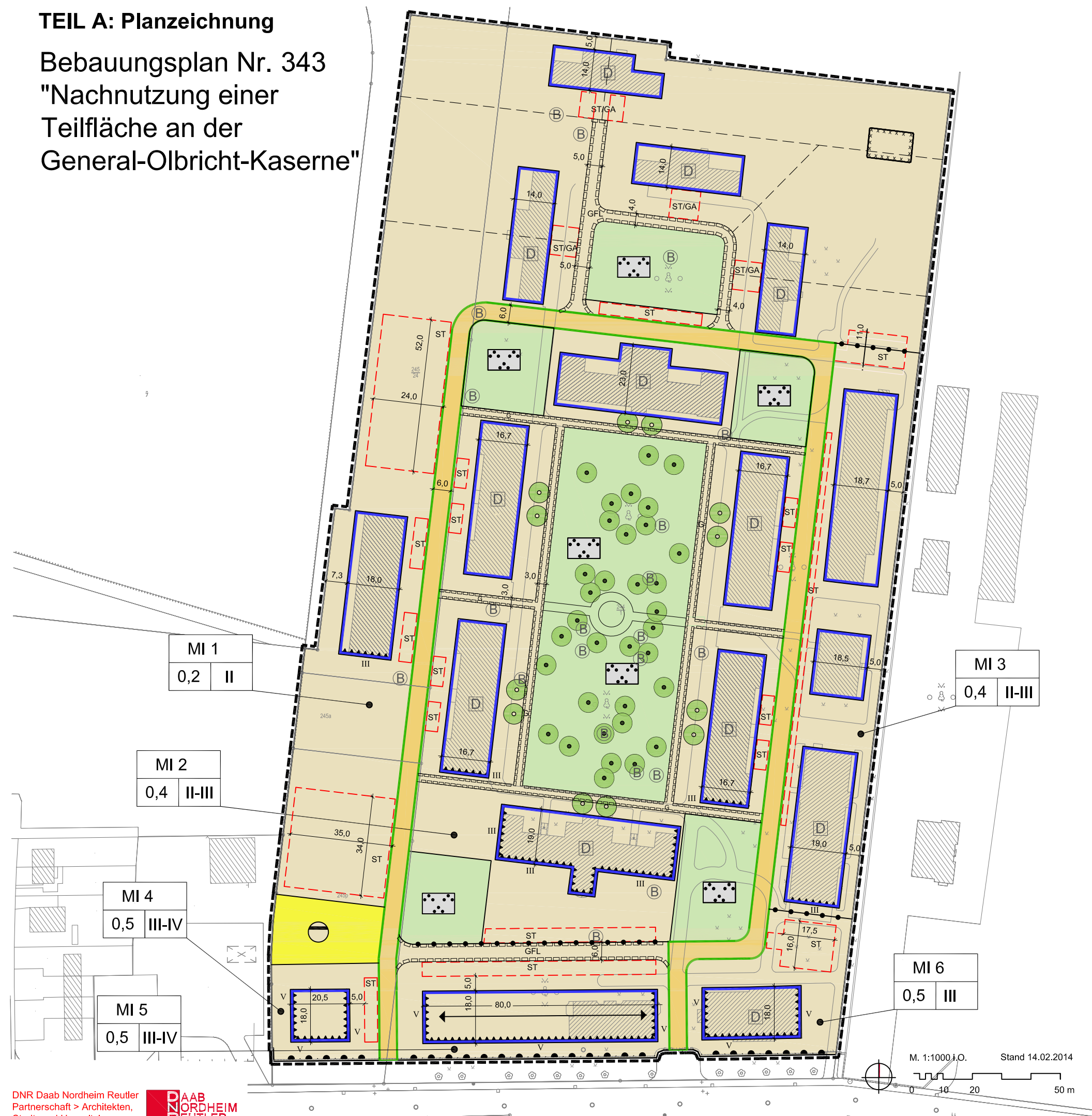


TEIL A: Planzeichnung

Bebauungsplan Nr. 343 "Nachnutzung einer Teilfläche an der General-Olbricht-Kaserne"



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

Anlage 3

- I. Festsetzungen**
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - MI 1** Mischgebiet, z.B. MI 1 (gem. § 6 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 LV.m. Abs. 2 Nr. 6 BauNVO]
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
- 1.3 Baugrenzen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - Baugrenzen [§ 23 BauNVO]
- 1.4 Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.5 Flächen für die Abwasserbesetzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]
 - ⊖ Rückhaltung von Niederschlagswasser
- 1.6 Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
 - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung
 - Spiel- und Parkanlage
- 1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
 - Anpflanzen von Bäumen (Linden)
 - Erhaltung von Bäumen
- 1.8 Sonstige Planzeichen**
 - ST/GA Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
 - ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 1.3) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - G mit Gehrechten zu belastende Fläche
 - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Hinweis auf Gebäudeseiten, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm am Gebäude zu treffen sind. (weiteres s. Teil B: Text, Nr. 1.4.2) [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - III Darstellung der Lärmpegelbereiche, hier z.B. III
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs. 5 BauGB]
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans [§ 9 Abs. 7 BauGB]
 - Abgrenzung zwischen Teil-Baugebieten [§ 1 Abs. 4 BauNVO]
- 2. Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
 - ↔ Hauptfirstrichtung
- II. Nachrichtliche Übernahmen** [§ 9 Abs. 6 BauGB]
 - D Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - B höhlenreiche Einzelbäume als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 SächsNatSchG
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - — — Vorschlag Grundstücksgrenze
 - 15,0 Bemaßung, z.B. 15 m
 - Aufteilung der Nutzungsschablone:

MI 1	Baugebietskategorie Nr.
0,4 III	Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse
- IV. Darstellungen der Plangrundlage (Auswahl)**
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - Gebäude-Bestand