



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) kleinflächiger Einzelhandel
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 0,6 Grundflächenzahl, z. B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
  - TH 6,0 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 6,00m
  - FH 10,0 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10,00 m
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - a** Bauweise (§ 22 BauNVO); abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - Stellung baulicher Anlagen; Ausrichtung der Längsachse der Gebäude
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Zweckbestimmung: Stellplätze

**5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
- Einfahrtbereich

**6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung : Versickerungsfläche

**7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)**

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z.B. Pflanzfläche P1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)**

- Dachform:
- SD Satteldach

**III. Hinweise**

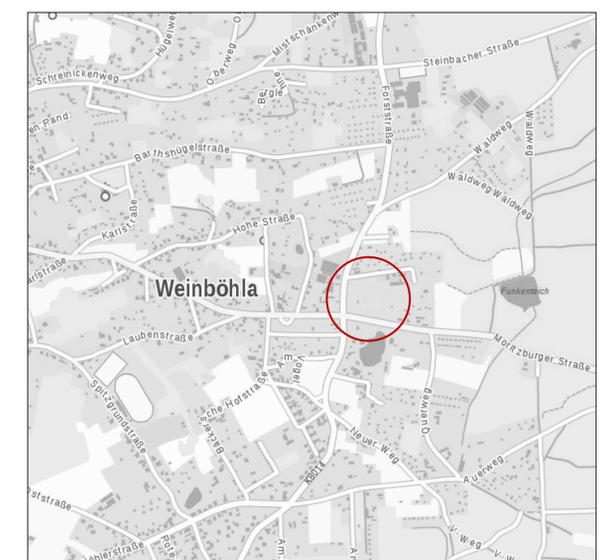
- 1. Planzeichen der Kartengrundlage**
- Flurstücksnummer
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - vorhandene Gebäude
  - vorhandene Fahrbahnkante

- 2. Sonstige erläuternde Planzeichen**
- Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

**Erläuterung der Nutzungsschablone:**

SO kleinflächiger Einzelhandel		Art der baulichen Nutzung	
0,6	TH 6,0	Grundflächenzahl	Traufhöhe/ Firsthöhe
	FH 10,0	Bauweise	Dachform
a	SD		

**GEMEINDE WEINBÖHLA**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06/2018 'Nahversorgung Moritzburger Straße'**

**Rechtsplan**

Entwurf  
Fassung vom 15.04.2021