

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA 1** Allgemeines Wohngebiet, z. B. Allgemeines Wohngebiet WA 1 (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,3** Grundflächenzahl, z.B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs.1 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):
- TH 4,50** Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 4,50 m
- TH 4,40 - 5,50** Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 4,40 m - 5,50 m
- FH 9,10** Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 9,10 m

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise (§ 22 BauNVO):
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen:
- Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

### 4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA 1	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2
2 Wo	

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

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- / Ausfahrtsbereich

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage

### 7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Begünstigte:
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer bzw. Nutzer des in zweiter Reihe liegenden Grundstücks

### 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 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

- Dachform:
- SD** Satteldach
- Dachneigung:
- 25° - 45° Dachneigung, z. B. 25° - 45° (Mindest- und Höchstmaß)

### III. Hinweise

#### 1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

#### 2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z.B. 6,00 m

#### Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1	2 Wo
0,3	II
TH 4,40-5,50	FH 9,10
SD	30° - 45°

Art der baulichen Nutzung / höchstzulässige Zahl der Wohnungen	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)  
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0  
Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 17.12.2019