



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)**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung / Teilgebiete

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4** Grundflächenzahl, z. B. 0,4 (§ 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)
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 2-3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):
- TH 7,0** Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 7,00 m
- GH 10,0** Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10,00 m
- 136,49** Höhenbezugspunkt, z. B. 136,49 m ü. NHN (im DHHN2016)

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)
- Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

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

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2

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

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Private Parkfläche
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
- Einfahrt / Ein- und Ausfahrt

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

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- GTGa** Gemeinschaftstiefgarage
- GSt** Gemeinschaftsstellplätze
- St** Stellplätze

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

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

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Begrenzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
- Begünstigte:
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer bzw. Nutzer des in zweiter Reihe liegenden Grundstücks, Leitungsrecht zugunsten Ver- und Entsorgungsträger
- L** Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

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

- Dachform:
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- WD** Walmdach
- 35° - 49°** Dachneigung, z. B. 35° - 49° (Mindest- u. Höchstmaß)

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- 201** Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 2 2 Wo	Art der baulichen Nutzung / höchstzulässige Zahl der Wohnungen	
0,3 II	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
TH 6,0 GH 7,0	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
SD / WD / FD 35° - 49°	Dachform, Dachneigung	