PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung)

I. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BauGB)

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI 1 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl z. B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 BauNVO)

(II) + D — Zahl der Vollgeschosse, zwingend + Dachgeschoss, zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 20 BauNVO)

FH 9,50 m — Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO) maximal zulässige Firsthöhe, z.B. 9,50 m über Gelände

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22/23 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung Baulicher Anlagen:

Ausrichtung der Längsachse der Gebäude (Firstrichtung)

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

Verkehrsflächenbegrenzungslinie

FW — Fußweg

private Verkehrsfläche

V — verkehrsberuhigter Bereich

5. Festsetzung zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr.25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

Erhaltung von Gehölzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Pflanzung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baum, zu pflanzen

Laubbaum, alt, zu erhalten

Laubbaum, jung, zu erhalten

Obstbaum, zu erhalten

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Grünstreifen neben Gehweg

6. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Zweckbestimmung:

GFL 1 — Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten Freifläche 01

L 1 — Leitungsrecht zugunsten der Trinkwasserversorgung

L 2 — Leitungsrecht zugunsten der Stromverorgung

L 3, L4 — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Häuser auf den privaten Grundstücken 74 und 74/e

7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Schutzfläche für ELT-Freileitung

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9Abs. 4 BauGB i.V. m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Sächs BO)

Dachformen:

SD — Satteldach

ZD — Zeltdach

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsWG

IV. Zeichnerische Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

75/2 ; 100/s — Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Grenzen vorhandener Flurstücke

ELT-Freileitung Mast

2. sonstige erläuternde Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

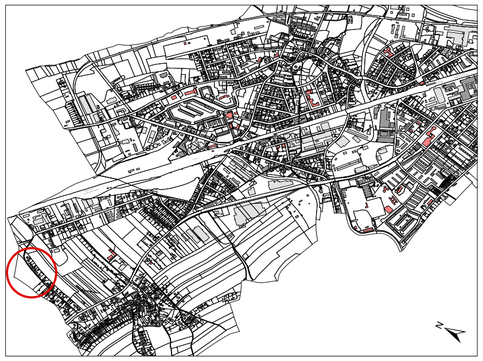
1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Zahl der Vollgeschosse
3 max. zulässige Grundflächenzahl
4 Bauweise
5 maximale Firsthöhe
6 Dachform

M — temporärer Müllstandort

FF — Feuerwehraufstellfläche

Abriss



STADT HEIDENAU
BEBAUUNGSPLAN G 23/1
WOHNGEBIET SPORBITZER STR.

WOHNGEBIET SPORBITZER STR. HEIDENAU

überarbeiteter Entwurf: Rechtsplan
Plan Nr.: V5_1
Blatt 01

Maßstab: 1 : 1000
Datum: 21.06.2019

gez. raumfeld architekten, nt/ds

KRETSCHMAR + DR. BORCHERS
FREIE ARCHITEKTEN