



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 2 Abs. 4 Planzeichenverordnung)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 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)
Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z.B. 9,50 m
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

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
- Verkehrsfläche (privat)
- V** verkehrsberuhigter Bereich

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

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und 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 belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Zweckbestimmung:
 - GFL1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Freifläche 01 und der Anlieger der Privatgrundstücke zu den Gebäuden 1.1, 1.2, 3.3 und 3.4
 - GFL2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des privaten Grundstücks zum Gebäude 3.2b
 - GFL3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des privaten Grundstücks zum Gebäude 3.1b
 - GFL4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Freifläche 02
 - GFL5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des privaten Grundstücks zum Gebäude 1.7 und der Eigentümer der Freifläche 02
 - GFL6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der privaten Grundstücke zu den Gebäuden 1.5 und 1.6

- GFL7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger der privaten Grundstücke zu den Gebäuden 1.3 und 1.4
- L 1 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Trinkwasserleitung
- L 2 Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur ELT-Hochspannungsfreileitung (110 kV)

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

- SD Dachformen:
 - Satteldach
 - Zeltdach

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

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

IV. Zeichnerische Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- $\frac{75}{2}$; 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

temporärer Müllstandort

Feuerwehraufstellfläche

Abriss

- 1.5** Bezeichnung der einzelnen Gebäude auf bebaubaren Grundstücken im B-Plangebiet
- Höhenangabe bezogen auf DHHN16
- ELT-Hochspannungsfreileitung (110 kV)
- Trinkwasserleitung (unterirdisch)



STADT HEIDENAU
BEBAUUNGSPLAN G 23/1
WOHNGEbiet SPORBITZER STR.

WOHNGEbiet SPORBITZER STR. HEIDENAU

2. Überarbeitung Entwurf: Rechtsplan
Plan Nr.: V5_2
Blatt 01

Maßstab: 1 : 1000 | Blatt: (594 x 420) mm
Datum: 14.05.2020

gez. raumfeld architekten, nt/ds
KRETSCHMAR + DR. BORCHERS
FREIE ARCHITEKTEN

Höhenbezug DHHN16 (GPS-Gen.)
Lagebezug ETRS89 UTM33