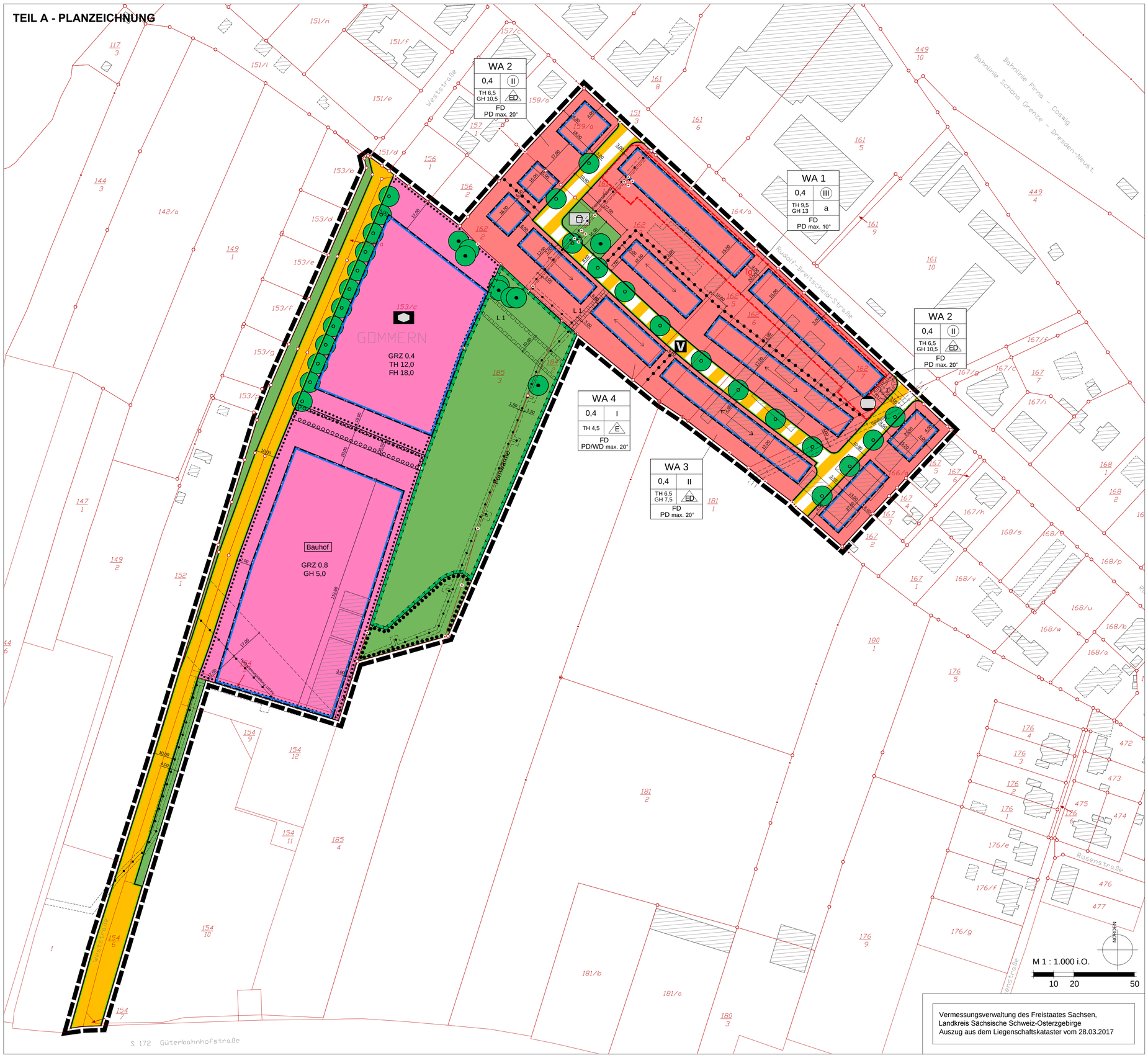
TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

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)

0,4 — 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)

III — Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. 3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):

TH 9,5 — Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 9,50 m

FH 18,0 — Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 18,00 m

GH 5,0 — Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 5,00 m

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

Bauweise (§ 22 BauNVO):

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO):

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen:

Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

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

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

Zweckbestimmung:

Tg — Tiefgarage

5. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Bauhof — Bauhof

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Zweckbestimmung:

Spielplatz

9. 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:

L 1 — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

10. 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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)

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

Dachform:

FD — Flachdach

PD — Pultdach

WD — Walmdach

Dachneigung:

max. 20° — Dachneigung als Höchstmaß, z. B. 20°

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

1. Hauptversorgungsleitungen

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

1393/66 — Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

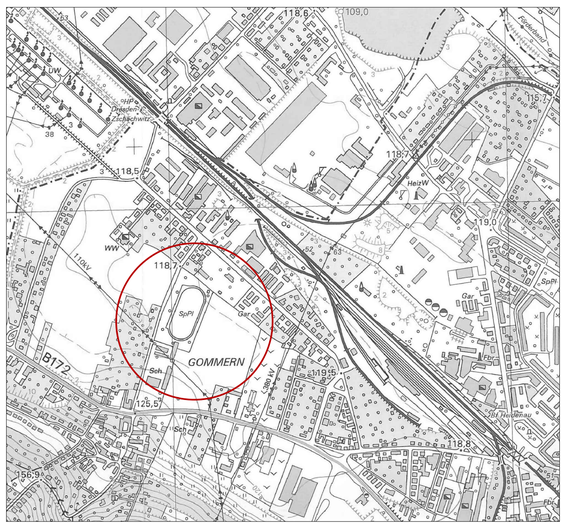
6,00 — Bemaßung in Meter, z. B. 6,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

WA 1	
0,4	III
TH 9,5	a
FD/PD	

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

STADT HEIDENAU



Bebauungsplan G 22/1 'Rudolf-Breitscheid-Straße'

Rechtsplan

Entwurf
Fassung: 19.03.2019

planungsbüro ufa **schneider** architektin · stadtplanerin stl
prießnitzstraße 7 01099 dresden tel 0351/3179341 fax 0351/3179343
e-mail mail@pbschneider.net internet www.pbschneider.net