PLANZEICHENERKLÄRUNG
entsprechend PlanzV 90

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
[§ 9 (1) und 7 BauGB]

1.1 Art der baulichen Nutzung
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet
mit laufender Nr. – hier z.B. 1
[§ 1 (3) i.V.m. (2) Nr. 3 BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

0,25 — Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,25
[§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO]

+15% — max. Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
[§ 19 (4) Satz 3 BauNVO]

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß – hier z.B. II
[§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO]

(II) — zwingende Zahl der Vollgeschosse – hier z.B. II
[§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO]

1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]

o — offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO]

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
[§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO]

g — geschlossene Bauweise

a — abweichende Bauweise
Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen, wobei die Länge einer Hausgruppe maximal 26m betragen darf.

Baulinie [§ 23 (1) und (2) BauNVO]

Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Hauptfirstrichtung

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf
[§ 9 (1) Nr. 5 BauGB]

Flächen für den Gemeinbedarf

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

KITA — hier Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

BEWO — hier Zweckbestimmung: Betreutes Wohnen (i.V.m. textlicher Festsetzung 1.5)

1.5 Zahl der Wohneinheiten
[§ 9 (1) Nr. 6 BauGB]

2 Wo — Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß

1.6 Verkehrsflächen
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F+R — bei 2m Breite nur Fußweg; bei 3m Breite Fuß- und Radweg

Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.7 Grünflächen
[§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

Anpflanzen eines Baumes
[§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

Erhaltung eines Baumes (i.V.m. textlicher Festsetzung F13)
[§ 9 (1) Nr. 25b BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
[§ 9 (1) Nr. 25b BauGB]

1.9 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports
[§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB]
Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Cp — Garagen als Carports i.V.m. der textlichen Festsetzung 2.4

GFL1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier z.B. GFL1 i.V.m. Textl. Festsetzung
[9 (1) Nr. 21 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauVNO]

GFL2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier z.B. GFL2 i.V.m. Textl. Festsetzung
[§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]

GFL3 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier z.B. GFL3 i.V.m. Textl. Festsetzung
[§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]

GL4 — Mit Geh-und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier z.B. GL4 i.V.m. Textl. Festsetzung
[§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]

G5 — Mit Gehrecht zu belastende Flächen hier z.B. G5 i.V.m. Textl. Festsetzung
[§ 9 (1) Nr. 21 BauGB]

Anlagen und Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes
[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

hier: Lärmschutzwand i.V.m. der textlichen Festsetzung 1.9.1

hier: Lärmschutzwall i.V.m. der textlichen Festsetzung 1.9.2

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§ 9 (7) BauGB]

Abgrenzung zwischen Baugebieten

Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit und Dachform innerhalb eines Baugebietes [§ 16 (5) BauNVO]

II. Örtliche Bauvorschriften
[§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]

Sd	Satteldach
Wd	Walmdach
Pd	Pultdach
Fd	Flachdach

III. Darstellungen ohne Normencharakter

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit / Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Über- schreitung der GRZ
Dachneigung	Anzahl der Wohneinheiten

Nutzungsschablone

18.7 — Vermaßung (in m) z.B. 17 m

⌒19.15 — Vermaßung Bogenmaß (in m) z.B. 17 m

F6 — Nummerierung der grünordnerischen Festsetzungen z.B. Maßnahme 6

IV. Nachrichtliche Übernahme

Trinkwasserfernleitung DN 800 GG:
Die in der Planzeichnung dargestellte bestehende überörtliche Trinkwasser-Fernleitung „WW Naunhof 1 – DEST Probstheida" der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH darf einschließlich des beidseitigen Schutzabstands von jeweils 5,0m von der Leitungsachse weder überbaut noch mit Bäumen oder sonstigen tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden.

Trinkwasserfernleitung Galgenbergleitung DN 960 Stb:
(Freihaltefläche entlang der Prager Straße)
Die in der Planzeichnung dargestellte bestehende überörtliche Trinkwasser-Fernleitung „Galgenbergleitung" der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH darf einschließlich des beidseitigen Schutzabstands von jeweils 5,0m von der Leitungsachse weder überbaut noch mit Bäumen oder sonstigen tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden.

Graben zur Ableitung von Oberflächenwasser zum Regenrückhaltebecken an der Preussenstraße; hier in Zuständigkeit der Kommunalen Wasserwerke Leipzig GmbH

IV. Darstellung der Kartengrundlage

164/2 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Linde d= 0,4m K= 7m — vorhandener Baum z.B. Linde mit Stammdurchmesser 0,4m und 7m Krone

vorhandenes Gebüsch

vorhandener Graben

+146,90 — vorhandene Höhenlage

ANLAGE 4

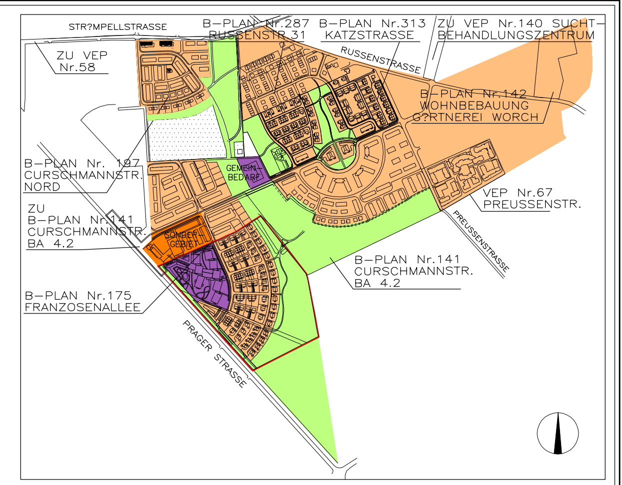
VIGNETTE II ZUR PLANZEICHNUNG: ÜBERTRAGUNG DER GRENZEN DES PLANGEBIETES M 1:5000

Stadt Leipzig

Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 351 "Tirolerweg"
Entwurf

Stadtbezirk: Südost
Ortsteil: Probstheida
Maßstab: 1:2000

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsplangebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Planverfasser:
UNTERPLAN BAUBETREUUNG GmbH
04155 LEIPZIG, FRANZOSENALLEE 25
IN KOOPERATION MIT
PLANUNGSGRUPPE UNTERBERGER
I-39012 MERAN, MARIA-TROST-STR.19a

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift	Datum/Unterschrift

© Planungsgruppe Unterberger - 2010 0P21RECH.DWG (print: 09. September 2010)