











# Bebauungsplan Nr. 39b Kastanienhof - Wohnbebauung an der Th.-Körner-Str.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG [entsprechend PlanzV 90]





### I. Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 3 und 7 BauGB]

Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA 1	Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. Baugebiet WA 1 [siehe Teil B: Text, Nr. I.1.1.]	§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. Abs. 4 Satz 1 BauNVO
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. Abs. 4 Satz 2 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien, Stellung der Bauhauptkörper		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Abweichende Bauweise [siehe Nutzungsschablonen]	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 1 BauNVO
	Hauptfirstrichtung bei Hauptbaukörpern mit Sattel- oder Walmdach [siehe Teil B: Text Nr. I.1.2.]	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche [siehe Teil B: Text Nr. I.1.4.]	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg	
	Ein- und Ausfahrtbereich [siehe Teil B: Text Nr. I.1.5.]	
Anpflanzen von Bäumen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
Höhenlage		§ 9 Abs. 3 BauGB
OKEG	Höhe Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden in m über HN, z.B. ≤ 127,6 m ü. HN	§ 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB

#### Sonstige Planzeichen


#### Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

	Mit Leitungsrechten für die MITGAS Verteilnetz GmbH zu belastende Fläche	
	Mit Gehrecht für die Allgemeinheit zu belastende Fläche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung von Baugebieten	

#### 2. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]


Fd	Flachdach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)
Sd	Satteldach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)
Wd	Walmdach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)
Zd	Zeltdach (siehe Teil B: Text Nr. I.2.1.)
≤ 25°	Dachneigung
TH ≤ 135 m ü. HN	Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Aus-senkante Außenwand und Oberkante Dachhaut) in m über HN, hier z.B. höchstens 135 m über HN


### II. Hinweise

 Vorhandene Gasleitung MD 150 PE





### III. Darstellungen ohne Normcharakter

Erläuterung der Nutzungsschablone:

<b>WA 3</b>		Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit	Bauweise
0,25	OK EG ≤ 128,6 m über HN	Grundflächenzahl (GRZ)	max. Höhe Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden	
Fd, Wd, Zd	TH ≤ 136 m über HN	Dachform	max. Traufhöhe	
≤ 25°		Dachneigung		

 Maßangabe in Meter, z.B. 5 m

### IV. Ausgewählte Darstellungen der Plangrundlage

	Flurstücksgrenze mit Grenzstein
	Flurstücksnummer, z.B. $\frac{796}{5}$
	Gebäudebestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
	Baumbestand