



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), z. B. Wohngebiet WA 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl, z. B. 0,3 (§ 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)

TH 3,7 Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 3,70 m

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 9,00 m

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

Bauweise (§ 22 BauNVO): nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO): Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen: Ausrichtung der Längsachse der Gebäude

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, z. B. 2

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

Fuß- und Radweg

Verkehrsberechtigter Bereich

6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Ver- und Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB): Zweckbestimmung:

Elektrizität

Abfall

7. Festsetzungen zur öffentliche und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

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

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

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

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R Regenwasserrückhaltung

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

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

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

L 1 Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger für die Ableitung von Niederschlagswasser

11. Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen z. B. Anpflanzung P 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

P 1 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

Bach / Graben mit Gewässerandrastreifen nach § 38 WHG i. V. m. § 24 SächsVG

IV. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksnummer

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Fußweg

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse

Traufhöhe/Firsthöhe Bauweise

Dachform

0,3 II Grundflächenzahl

TH 3,7 III Traufhöhe/Firsthöhe

SD Dachform

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Höhe bauliche Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

3.1 Ausnahmen von der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

4.1 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden auf Grundstücken, die

4.2 Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen

4.3 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

4.3.1 Maßnahme Fläche A: Anlage einer Streuobstwiese

4.3.2 Maßnahme Fläche B: Anlage einer naturnahen Grünspange

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit festgesetztem Standort

5.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 1 (WA 1 und WA 2)

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 2

5.2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

III Gewässerandrastreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 24 SächsVG)

IV Hinweise

1 Archibologie

2 Erdrauch / Bodenschutz

3 Kellerentwässerung / Kellerdrainage

4.1 Anpflanzung von Strüchern

4.2 Anpflanzungen auf den Grundstücken

4.3 Fassadenbegrünung

4.4 Anpflanzung von Sträuchern

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit festgesetztem Standort

5.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 1 (WA 1 und WA 2)

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 2

5.2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1.1 Dachgestaltung

1.2 Fassadengestaltung

2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

3 Außenbereich

4 Außenbereich

5 Außenbereich

6 Außenbereich

7 Außenbereich

8 Außenbereich

9 Außenbereich

10 Außenbereich

11 Außenbereich

12 Außenbereich

13 Außenbereich

14 Außenbereich

15 Außenbereich

16 Außenbereich

17 Außenbereich

18 Außenbereich

19 Außenbereich

20 Außenbereich

21 Außenbereich

22 Außenbereich

23 Außenbereich

24 Außenbereich

25 Außenbereich

26 Außenbereich

27 Außenbereich

28 Außenbereich

29 Außenbereich

30 Außenbereich

31 Außenbereich

32 Außenbereich

33 Außenbereich

34 Außenbereich

35 Außenbereich

36 Außenbereich

37 Außenbereich

38 Außenbereich

39 Außenbereich

40 Außenbereich

41 Außenbereich

42 Außenbereich

43 Außenbereich

44 Außenbereich

45 Außenbereich

46 Außenbereich

47 Außenbereich

48 Außenbereich

49 Außenbereich

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Gewässerandrastreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 24 SächsVG)

IV Hinweise

1 Archibologie

2 Erdrauch / Bodenschutz

3 Kellerentwässerung / Kellerdrainage

4.1 Anpflanzung von Strüchern

4.2 Anpflanzungen auf den Grundstücken

4.3 Fassadenbegrünung

4.4 Anpflanzung von Strüchern

5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit festgesetztem Standort

5.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 1 (WA 1 und WA 2)

5.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen P 2

5.2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

1.1 Dachgestaltung

1.2 Fassadengestaltung

2 Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

3 Außenbereich

4 Außenbereich

5 Außenbereich

6 Außenbereich

7 Außenbereich

8 Außenbereich

9 Außenbereich

10 Außenbereich

11 Außenbereich

12 Außenbereich

13 Außenbereich

14 Außenbereich

15 Außenbereich

16 Außenbereich

17 Außenbereich

18 Außenbereich

19 Außenbereich

20 Außenbereich

21 Außenbereich

22 Außenbereich

23 Außenbereich

24 Außenbereich

25 Außenbereich

26 Außenbereich

27 Außenbereich

28 Außenbereich

29 Außenbereich

30 Außenbereich

31 Außenbereich

32 Außenbereich

33 Außenbereich

34 Außenbereich

35 Außenbereich

36 Außenbereich

37 Außenbereich

38 Außenbereich

39 Außenbereich

40 Außenbereich

41 Außenbereich

42 Außenbereich

43 Außenbereich

44 Außenbereich

45 Außenbereich

46 Außenbereich

47 Außenbereich

48 Außenbereich

49 Außenbereich

VERFAHRENSVERMERKE

Beschneidung des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

9 Ausfertigungsvermerk

10 Bekanntmachungsvermerk

1 Aufstellungsvermerk

2 Vermerke über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

3 Vermerke über öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

4 Abwägungsvermerk

5 Vermerke über erneute öffentliche Auslegung

6 Abwägungsvermerk erneute öffentliche Auslegung

7 Vermerk über Satzungsbeschluss

8 Genehmigungsvermerk

9 Ausfertigungsvermerk

10 Bekanntmachungsvermerk

1 Aufstellungsvermerk