



## Festsetzung durch Planzeichen

### Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet - WA

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- II Zwingende Anzahl der Vollgeschosse
- III-IV Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- a1 abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzung 3.2
- a2 abweichende Bauweise gem. textl. Festsetzung 3.3
- Baugrenze

#### VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

#### FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1. Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Abwasser

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 15 + 22 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

#### PFLANZBINDUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen

#### FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr.7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. textlicher Festsetzung 7.2

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 5 Abs.3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. textlicher Festsetzung Nr. 11.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Nur mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. textlicher Festsetzung Nr. 11.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- (118,00) Neue Geländehöhe m. ü. NN (§ 9 Abs. 3 und 6 BauGB)
- 6,50 Bemaßung in Metern
- FD Flachdach

#### Erläuterung Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise Hausform	Dachform

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

- Gebäudebestand
- Böschungen
- Flurstücksnummern
- Pegel
- 120,69 Geländehöhe, Bestand
- Flurstücksgrenzen

**Stadt Markkleeberg**  
Rathausplatz 1, 04416 Markkleeberg



#### Bebauungsplan "Wohngebiet Hohe Straße"

Entwurf Stand: 18.05.2017

Maßstab: 1:1.000



QUELLE: www.Geoportal.Sachsen.de

Vorhabenträger: **Anhöck & Kellner**  
Massivhaus GmbH  
Maximilian-Weloch-Str. 13  
99084 Erfurt

Planbearbeitung: **ARCHITEKTURBÜRO DOMKE**  
DIP.-ING. ARCHITEKTIN  
CHRISTIANE DOMKE  
LÖSSNIGER STRASSE 1  
04418 MARKKLEEBERG  
TEL: 0341-3583611  
FAX: 0341-3583512  
FUNK: 0172-3588650

**planart4**

Büro für Stadtentwicklung  
und Freiraumplanung

Senfleben & ApolinarSKI GbR

Anschrift: Shakespearestraße 5  
04107 Leipzig  
Telefon: +49 (0)341 9609080  
Telefax: +49 (0)341 9609078

webmaster@domke-architektur.de  
www.domke-architektur.de

info@planart4.de  
www.planart4.de