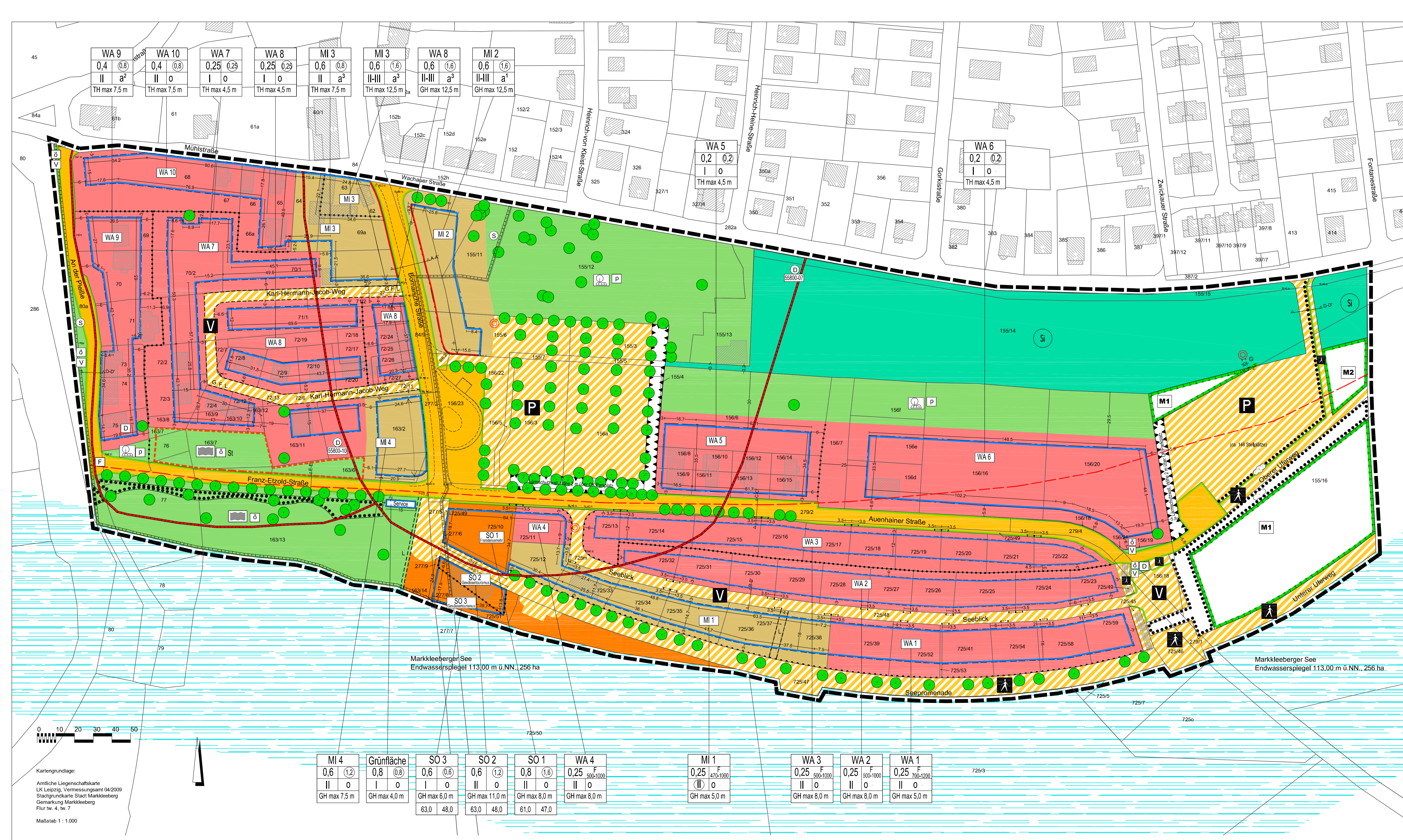


Bebauungsplan "Seepromenade Markkleeberg-Ost", Stadt Markkleeberg

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung entsprechend PlanV 90

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

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

- WA 4** Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- MI 2** Mischgebiet (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO 1** Sondergebiet Fremdenverkehr
- SO 2** Sondergebiet Gewässertourismus
- SO 3** Sondergebiet Gewässertourismus

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

- GRZ** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2, § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO)
- GH max ... m** Höhe der Oberkante von Gebäuden, maximal in m über der Bezugshöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
- TH max ... m** Höhe der Traufkante von Gebäuden, maximal in m über der Bezugshöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)

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

- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- a¹-a²** abweichende Bauweise gemäß Textlicher Festsetzung 1.3.1
- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- A** Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Einfahrtbereich**
- 5. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünflächen**
- p** privat
- ö** öffentlich
- Zweckbestimmung:**
- Gärten**
- Strandbad**
- V** Verkehrsgrün
- 6. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)**
- Flächen für Wald**
- Zweckbestimmung:**
- Si** Immissionsschutzwald
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und § 9 Abs. 1 a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- M1** Maßnahme 1: Entwicklung einer artenreichen Ruderalflur als Sukzessionsfläche
- M2** Maßnahme 2: Anpflanzung und Entwicklung einer standortgerechten Feldgehölzpflanzung
- Erhaltung von Bäumen**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuern und sonstigen Bepflanzungen**
- Erhalt von Sträuern**
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 und § 16 Abs. 16 BauNVO)
- Begrenzung der mit Gehrecht zu belastenden Flächen Begünstigter LMBV mbH** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Begrenzung der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen Begünstigte Anlieger und Erschließungsträger** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Begrenzung der mit Fahrrecht zu belastenden Flächen Begünstigte Anlieger und Versorgungsunternehmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- MI 5** Nummerierung der Baugebiete mit Verbindungslinie zur Nutzungsschablone
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Grundflächenzahl 3. Geschossflächenzahl
- 4. 5. Zahl der Vollgeschosse 5. Bauweise
- 6. Höhe baulicher Anlagen
- 7. tags 8. nachts
- Bemaßung**
- r_h=m** Radienbemaßung Verkehrsflächen
- F** Firstrichtung
- F** Mindestmaß für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Stellplätze für Strandbad**
- Service** Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Zweckbestimmung: Serviceeinrichtung**

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

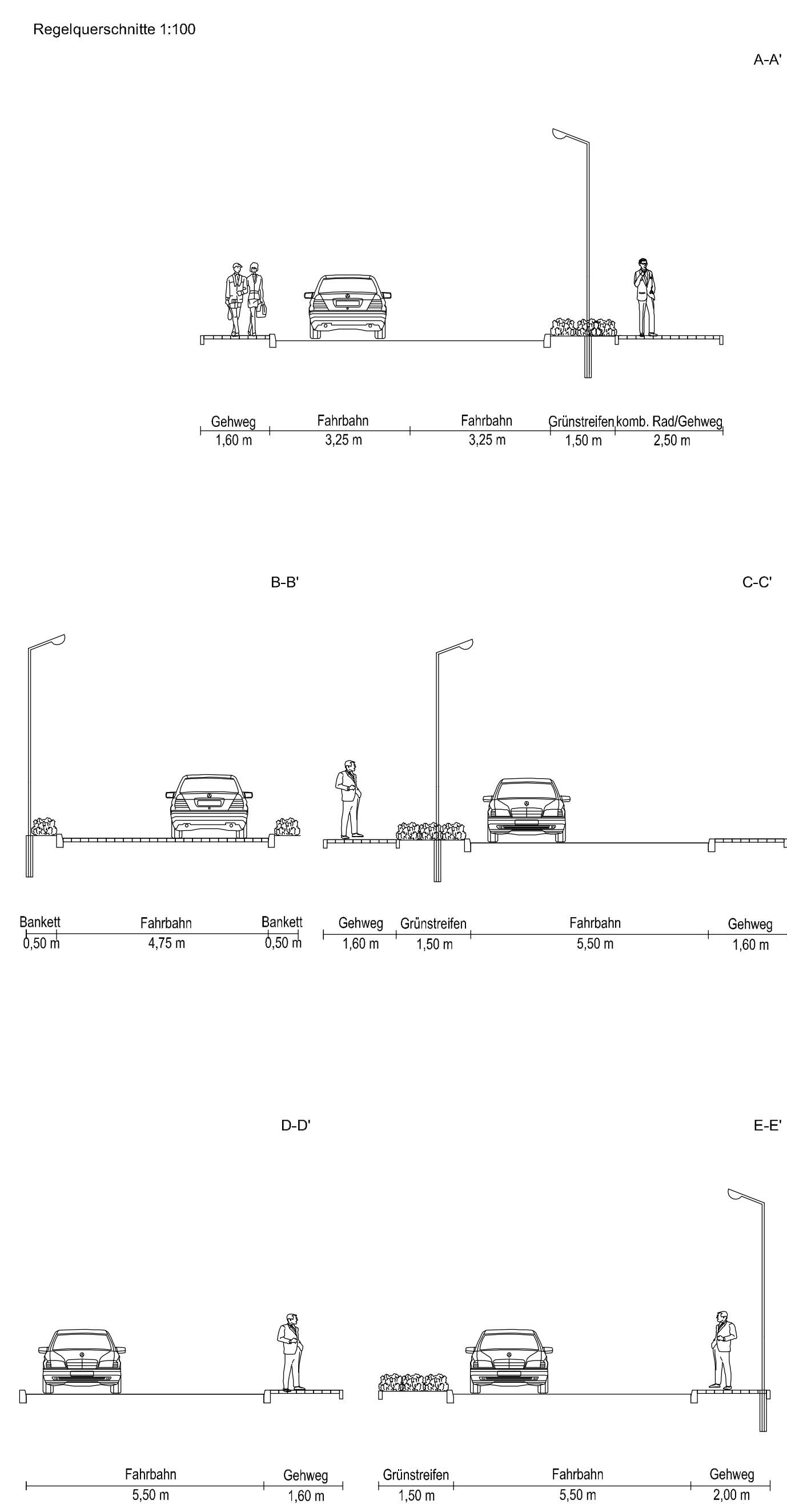
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen:**
- D** archäologische Kulturdenkmäler (Bodendenkmale) mit Nr. (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Standort Grundwasseremissionsstelle LMBV
- Sicherheitlinie Braunkohlenplan Tagebau Espenhain

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Schnittlinie Regelquerschnitte Verkehr**
- F** Feuerwehrauflastfläche / Saugstelle
- S** Sanierungssatzung "Alt Markkleeberg" (Satzungsbeschluss 458-58/2004 vom 18.02.2004)
- Aufteilung Verkehrsfläche Bornaische Straße

IV. Darstellung der Plangrundlage

- bestehende Gebäude**
- bestehende Flurstücksgrenzen**
- 155/5** Flurstücksnr.



Kartengrundlage:
 Amtliche Liegenschaftskarte
 LK Leipzig, Vermessungsamt 04/2009
 Stadtgrundkarte Stadt Markkleeberg
 Gemarkung Markkleeberg
 Flur Nr. 4, Bv. 7
 Maßstab 1:1.000