

# Stadt Markkleeberg



Textliche Festsetzungen und Legende der  
Planzeichnung zum Bebauungsplan:

## **„Wohngebiet Dichterviertel“**

### 1. Änderung

Beschluss:	03.03.1993 Satzungsbeschluss 378-32/93
Genehmigung:	02.06.1993 Anzeige im RP
Bekanntmachung:	26.05.1993

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- PUNKT 1 DIE ÜBERSCHREITUNG DER GRZ §19 ABSATZ 4 SATZ 1 BAUNUTZUNGS VO BIS MAX. 0.6 IST ZULÄSSIG.
- PUNKT 2 1. ARCHÄOLOGISCHE FUNDE (DAS SIND AUFFÄLLIGE BODENVERFÄRBUNGEN, GEFÄSSSCHERBEN, GRÄBER, KNOCHEN, GERÄTE AUS STEIN UND METALLEN, MÜNZEN, BEARBEITETE HÖLZER, STEINSETZUNGEN ALLER ART, FUNDAMENTE, KELLER, BRUNNEN U.A.) SIND SOFORT DEM ARCHÄOLOGISCHEN LANDESAMT SACHSEN, JAPANISCHES PALAIS, O-8060 DRESDEN, TEL. 52591 ZU MELDEN.  
DIE FUNDSTELLEN SIND BIS ZUR WEITEREN VERANLASSUNG DURCH DAS LANDESAMT VOR WEITEREN ZERSTÖRUNGEN ZU SICHERN.
2. DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DEM LANDESAMT 10 ARBEITSTAGE VORHER SCHRIFTLICH ANZUZEIGEN.
- PUNKT 3 DAS ÜBERSCHREITEN DER BAUGRENZE DURCH ERKER, LOGGIEN, BALKONE UND VORDÄCHER WIRD IN DEN MAX. ABMESSUNGEN (BIS ZU EINER TIEFE VON 1.80m UND EINER BREITE VON 6.20m) ZUGELASSEN.
- PUNKT 4 GEBÄUDETEILE DIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER TIEF-GARAGE ODER DES UG STEHEN, DAS SIND Z.B. ABLUFT-SCHÄCHTE DER TIEFGARAGE, KELLERLICHTSCHÄCHTE DES UG's, NOTAUSSTIEGSCHÄCHTE, WERDEN AUSSERHALB DER BAUGRENZE BIS ZU EINER GRÖSSE VON 4.00m x 4.00m ZUGELASSEN.

# Planzeichen für Bauleitpläne

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

		schwarz/weiß	farbig
1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)			 Rot mittel
1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)			 Rot mittel
1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)			 Rot mittel
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)			 Rot mittel
1.1.4. Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)			 Rot mittel

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1. Geschößflächenzahl	Dezimalzahl im Kreis oder GFZ mit Dezimalzahl	z.B.	 GFZ 0,7
2.2. Geschößfläche	GF mit Flächenangabe	z.B.	GF 500 m <sup>2</sup>
2.3. Baumassenzahl	Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl	z.B.	 BMZ 3,0
2.4. Baumasse	BM mit Volumenangabe	z.B.	BM 4000 m <sup>3</sup>
2.5. Grundflächenzahl	Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl	z.B.	0,4 GRZ 0,4
2.6. Grundfläche	GR mit Flächenangabe	z.B.	GR 100 m <sup>2</sup>
2.7. Zahl der Vollgeschosse	als Höchstgrenze als Mindest- und Höchstgrenze zwingend	römische Ziffer römische Ziffer römische Ziffer in einem Kreis	z.B. III z.B. III-V z.B.
2.8. Höhe baulicher Anlagen	in .....m über einem Bezugspunkt		
	als Höchstgrenze	Traufhöhe TH Firsthöhe FH Oberkante OK	z.B. TH 12,4 m über Gehweg z.B. FH 53,5 m über NN II z.B. OK 124,5 m über NN
	als Mindestgrenze		z.B. OK mind. 116,0 m über NN
	als Mindest- und Höchstgrenze		z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
	zwingend		z.B.  124,5 m über NN

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

#### 3.1. Offene Bauweise

o

##### 3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig



##### 3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig



##### 3.1.3. nur Hausgruppen zulässig



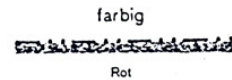
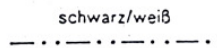
##### 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



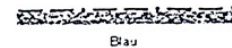
#### 3.2. Geschlossene Bauweise

g

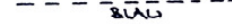
##### 3.3. Baulinie



##### 3.4. Baugrenze



##### 3.5 BA. (UNTERIRDISCH)

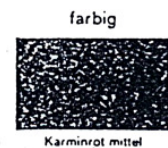
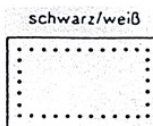


Die Bestimmungslinien der Nummern 3.3. und 3.4. können bei farbiger Darstellung auch in durchgezogenen Linien ausgeführt werden.

### 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

#### Flächen für den Gemeinbedarf

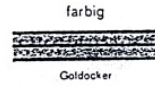
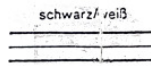


Im Bebauungsplan kann die farbige Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

5.1. Straßenverkehr

5.1.1. Autobahnen und autobahnähnliche Straßen



5.1.2. Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



5.1.3. Ruhender Verkehr

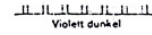
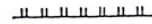


5.2. Bahnen

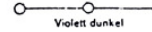
5.2.1. Bahnanlagen



5.2.2. Straßenbahnen



5.2.3. Seilbahn



5.3. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege

z.B. Hauptwanderweg



6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)

z.B. Einfahrt



z.B. Einfahrtbereich

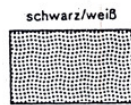


z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



9. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)



Im Bebauungsplan sind Grünflächen als öffentliche oder private Grünflächen besonders zu bezeichnen.

Im Bebauungsplan kann die Flächensignatur auch als Randsignatur verwendet werden.

Zweckbestimmung:

Parkanlage



Zeltplatz



Dauerkleingärten



Badeplatz, Freibad



Sportplatz



Friedhof



Spielplatz



Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

- 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)



Rot

Zweckbestimmung :

Stellplätze

St

Gemeinschaftsstellplätze

GSSt

Garagen

Ga

Gemeinschaftsgaragen

GGa

Spielplatz



- 15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

z.B.



- 15.11. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind  
(§ 5 Abs. 4 und 6, § 9 Abs. 5 und 6 BBauG)

schwarz/weiß



farbig



Grau dunkel

- 15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BBauG)



Grau dunkel

- 15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

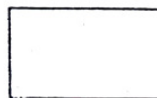


## 6. Verkehrsflächen

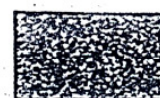
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen

schwarz/weiß



farbig



Goldocker

- 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Permanenigrün hell

Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.