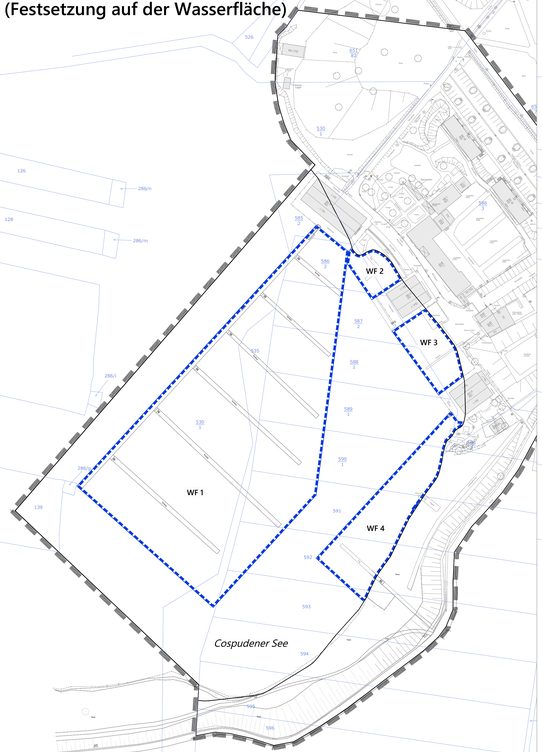
Teil A: Planzeichnung

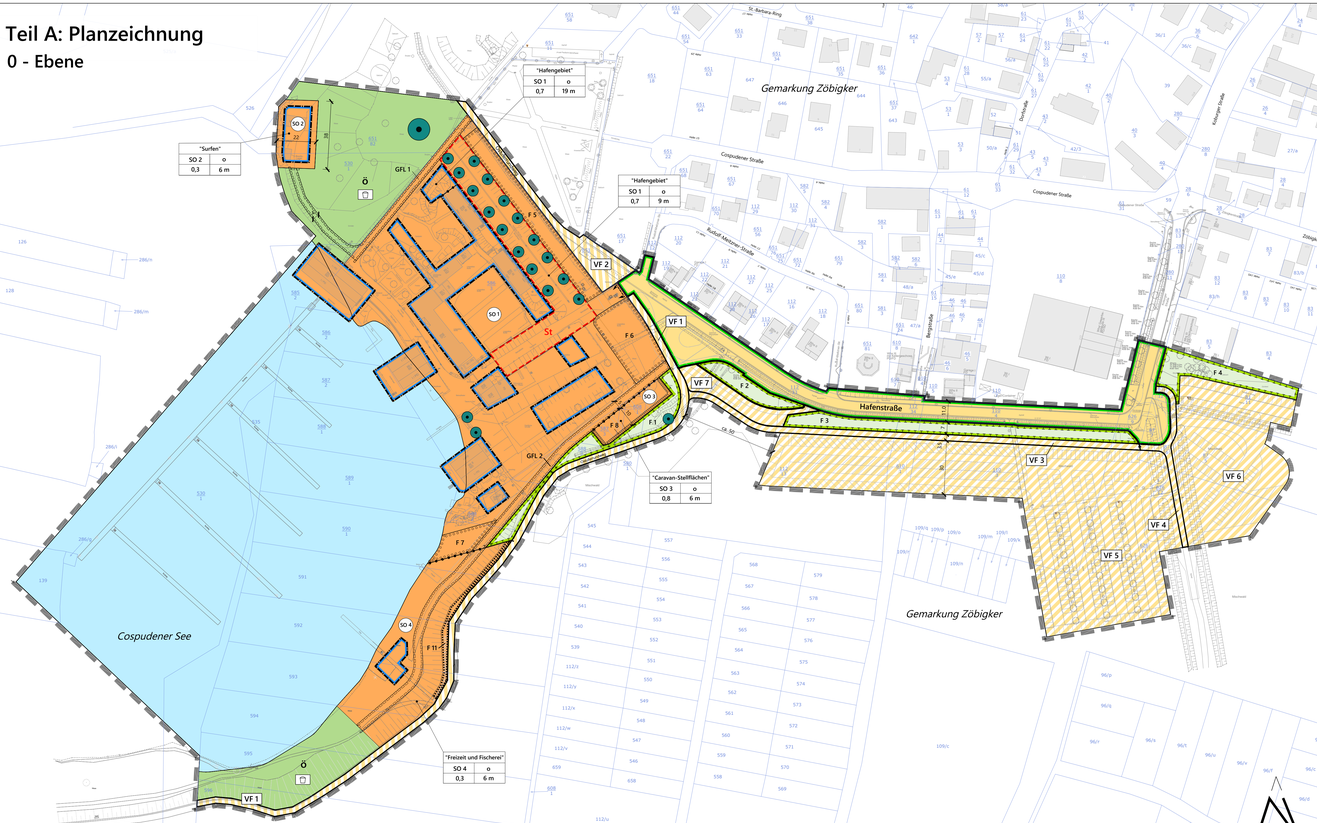
- 1 - Ebene
(Festsetzung auf der Wasserfläche)



Kartengrundlage:
Stadt Markkleeberg, Stadtplanungsamt
ALKIS Oktober 2019 (ETRS89_UTM33),
Lage- und Höhenvermessung 2021

Teil A: Planzeichnung

0 - Ebene



Kartengrundlage:
Stadt Markkleeberg, Stadtplanungsamt
ALKIS Oktober 2019 (ETRS89_UTM33),
Lage- und Höhenvermessung 2021

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

SO — Sonstiges Sondergebiet, hier z.B.: "Hafengebiet" (gemäß § 11 BauNVO) mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z.B.: Teilbaugebiet SO 1

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GRZ 0,7 — Grundflächenzahl, hier z.B.: 0,7 als Höchstmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO] § 19 BauNVO]

OK max. 6 m — Höhe der Oberkante von Gebäuden und baulichen Anlagen über Bezugshöhe (115 m ü. NHN) hier z.B.: maximal 6 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO] (siehe textl. Festsetzung)

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o — offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO] (siehe textl. Festsetzung)

Baugrenzen [§ 23 Abs. 3 BauNVO]
Hafenzeilinie

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier:

VF 1 — überörtlicher Rad-/Gehweg (Ostufernundweg)
VF 2 — Rad-/Gehweg (Ostufernundweg)
VF 3 — Rad-/Gehweg
VF 4 — Rad-/Gehweg/Forst
VF 5 — Stellplätze Pkw
VF 6 — Stellplätze Pkw und Busse
VF 7 — Bushaltebereich

Ein- und Ausfahrtbereich "Hafengebiet"

1.5 Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

ö — öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielanlage

1.6 Wasserfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

Wasserfläche

Umgrenzung von Nutzungen auf der Wasserfläche (- 1 Ebene):
WF 1: Yachthallen
WF 2: Bootsverleih
WF 3: Slip-Anlage und Holzsteg
WF 4: Fischereistation

1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

F 1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: F 1 (siehe textl. Festsetzung)

1.8 Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

F 5 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Bezeichnung der Fläche, hier z.B.: F 5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

F 11 — Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, mit Bezeichnung der Fläche, hier: F 11 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)

Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB] (siehe textl. Festsetzungen)

1.9 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB] hier: Stellplätze für Pkw

GFL 1 — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier z.B.: GFL 1 (siehe textl. Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung unterschiedlicher Teilbaugebiete, unterschiedlicher Nutzungen sowie unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb eines Baugebietes [§ 16 Abs. 5 BauNVO]
- Teilbaugebiete SO 1 - SO 3
- Teilbaugebiete SO 1 - SO 4
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung VF 3 und VF 4 (im Bereich des östlichen Wendekreises, im Plangebiet)
- Baugebiet SO 1 (siehe textl. Festsetzung)

II. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Bezeichnung Baugebiet	
Baugebiet mit Nr.	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Gebäudehöhe (zwei mal Vollgeschoss)

Vermaßung in Meter (auszugsweise, gerundete Maße)

III. Darstellung der Plangrundlage (Auszug)

Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummer

Bestandstopografie mit Gebäudebestand

Teil B: Textliche Festsetzungen

(werden im Vorentwurf separat ausgegeben)

Rechtsgrundlagen

(für diesen Bebauungsplan)

Die Rechtsgrundlagen sind das **Baugesetzbuch (BauGB)**, die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, die **Planzeichenverordnung (PlanZV)**, die **Sächsische Bauordnung (SächsBO)**, sowie die **Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO)**, in der jeweils geltenden Fassung.

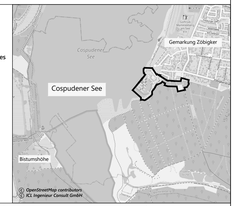
Große
Kreisstadt Markkleeberg

Bebauungsplan "An der Hafenstraße" in Markkleeberg

Vorentwurf i.d.F. 07.09.2021

Übersichtskarte:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Planverfasser:

ICL Ingenieur Consult GmbH
Dieskauer Straße 5
D-04207 Leipzig
T +49 341 4154-0
F +49 341 4154-111
E office@icl-leg.com

Stand: 07.09.2021

Unterschrift