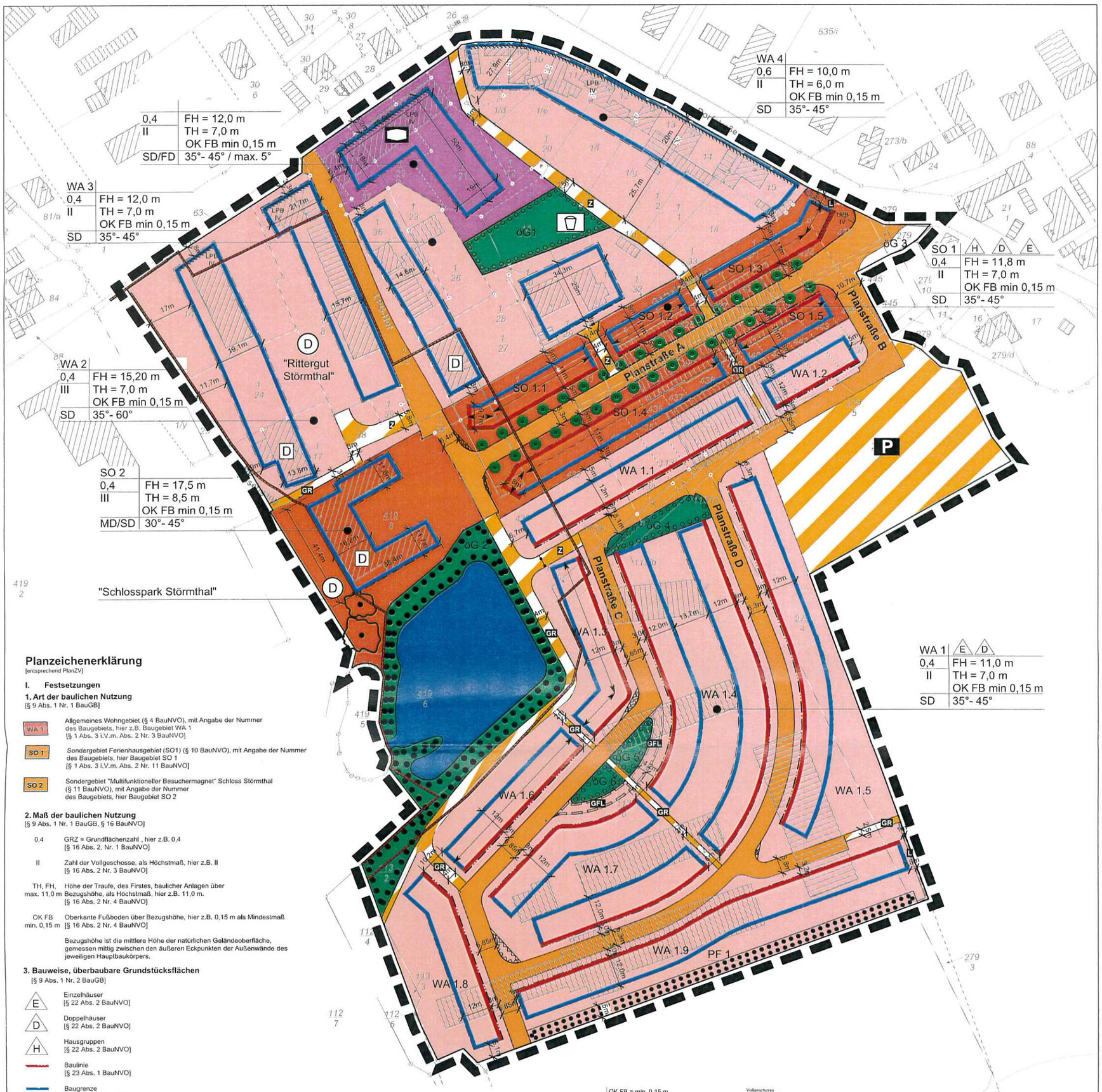

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

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

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebiets, hier z.B. Baugebiet WA 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

SO 1 — Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO1) (§ 10 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebiets, hier Baugebiet SO 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 11 BauNVO]

SO 2 — Sondergebiet "Multifunktioneller Besuchermagnet" Schloss Störmthal (§ 11 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebiets, hier Baugebiet SO 2

2. Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

0,4 — GRZ = Grundflächenzahl , hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO]

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

TH, FH, max. 11,0 m — Höhe der Traufe, des Firstes, baulicher Anlagen über Bezugshöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 11,0 m. [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

OK FB min. 0,15 m — Oberkante Fußboden über Bezugshöhe, hier z.B. 0,15 m als Mindestmaß [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen mittig zwischen den äußeren Eckpunkten der Außenwände des jeweiligen Hauptbaukörpers.

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

E — Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

D — Doppelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

H — Hausgruppen [§ 22 Abs. 2 BauNVO]

Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]

Hauptfirstrichtung

4. Flächen für den Gemeinbedarf
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Parkplatz

GR — Geh- und Radweg

Z — Zufahrt

Flächen, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind

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

öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen:
öG 1: Spielplatz (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 6.3.1)
öG 2: Uferrand (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 6.3.2)
öG 3 - 6: Quartiersgrün (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 6.3.3)

Spielplatz

7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Flächen für die Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]

Anpflanzen eines Baumes [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

8. Wasserflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB]

Wasserfläche, Teich

9. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

GFL — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

L — Leitungsrecht

Bereiche in denen Schutzmaßnahmen gegen Lärm an Außenbauteilen von Gebäuden zu treffen sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

LPB IV — Bezeichnung des Bereiches, in dem Schutzmaßnahmen gegen Lärm an Außenbauteilen von Gebäuden zu treffen sind, hier z. B.: LPB IV

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

SD — Satteldach

FD — Flachdach

MD — Mansardendach

II. Nachrichtliche Übernahmen
[§ 9 Abs. 6 BauGB]

D — Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt [9 Abs. 6 BauGB], hier "Gutsverwalterhaus", "Schloss", "Ehemalige Brennerei"

FD — Flächendenkmal welches dem Denkmalschutz unterliegt [9 Abs. 6 BauGB], hier "Rittergut Störmthal", Gartendenkmal hier "Schlosspark Störmthal"

zu erhaltener Baumbestand (nachrichtlich)

Standort Grundwassermessstelle LMBV (P6458)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

WA 1	E D
0,4	FH = 11,0 m
II	TH = 7,0 m
	OK FB = min. 0,15 m
SD	35°- 45°

Erläuterung Nutzungschablonen

Bezeichnung Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	max. Firsthöhe in m
Anzahl der Vollgeschosse	max. Traufhöhe in m
Dachform	Oberkante Fußboden
	Bezugshöhe

	OK FB = min. 0,15 m
SD	35°- 45°

Vollgeschosse / Dachform

9,5m — Bemaßung Baufenster und Verkehrsflächen

IV. Darstellungen der Kartengrundlage (Auszug)

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Projekt:
Bebauungsplan "Ortsmitte Störmthal"

Planinhalt:
Teil A: Planzeichnung

M 1:1.500

Bauherr:
Gemeinde Großpösna
Im Rittergut 1, 04463 Großpösna

Planer:
seecon Ingenieure
seecon Ingenieure GmbH
Gemeinsam | Zukunft | Planen
Spinnereistraße 7, Halle 14
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520
eMail: leipzig@seecon.de
web: www.seecon.de

Leipzig, der 24.11.2020