



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

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

- GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 9 BauNVO]
- Gle** eingeschränktes Industriegebiet
[§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO]
- F** Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

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

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
[§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO]
- OK 13 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugshöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 13 m
[§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]
- ☉ Bezugshöhepunkt für Höhe baulicher Anlagen in NHN gemäß Teil B Text Nr. 2.1.2

3. Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- Baugrenze**
[§ 23 Abs. 1 BauNVO]
- OK 6,0** Baugrenze - Bereich mit Festsetzung der max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugshöhe, hier z.B. 6,0 m
- Flächen mit eingeschränkter Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, gemäß Text Nr. ####
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Verkehrsfläche
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Ortsnetzgasdruckregelanlage

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

- unterirdisch, mit Bezeichnung:
 - VV 250 AZ für Hauptwassertrinkleitung
 - M 50 PE 206 für Gasmitteldruckversorgungsleitung und - 150 PVC für Schmutzwasserversorgungsleitung (beide zu Gunsten Flst. 270/1 und 270/10)
- Schutzstreifen gem. Vorgabe Leitungsträger (nachrichtliche Übernahme)

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

- öG 1, 2** öffentliche Grünfläche, jeweils mit Nummerierung

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB]

- Flächen für Maßnahmen [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
- Anpflanzung von einzelstehenden Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
- Erhaltung von einzelstehenden Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen [§ 1 Abs. 4 BauNVO]
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB]
- FD, SD Zulässige Dachform: hier Flachdach, Satteldach [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SachsBO]
- max. 20° maximal zulässige Dachneigung [§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SachsBO]

— Fußweg (Planung)

— Nachrichtliche Übernahme des Abstandes bis zu 20 m von der befestigten Fahrbahnkante der S 242 als Grenze der Bauverbotszone für Hoc

II. Darstellungen ohne Normcharakter

9.5m Bemaßung, hier z.B. 9,5 m

III. Darstellungen der Kartengrundlage (Auszug)

- 221 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- 2413 Flurstücksneuordnung mit Nummern Stand 05.05.2017
- Gemarkungsgrenze

Projekt

Bebauungsplan "Östliche Erweiterung Gewerbegebiet Störnthal"

Planinhalt

Planzeichnung ENTWURF

Maßstab

1 : 1500

Kommune

Gemeinde Großpösna

Planer

seecon
Ingenieure

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

Leipzig, 30.05.2022