

#### **PLANZEICHENERKLÄRUNG**

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Bauweise) / Teilgebiete

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

Grundflächenzahl, z. B. 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO) 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, 11-111 z. B. 2-3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO):

GH 10,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10,50 m

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

Bauweise (§ 22 BauNVO):

 $/\mathsf{E} \setminus$ 

nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

Gemeinschaftsgarage Gga

### 5. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen

besonderer Zweckbestimmung

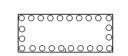
#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

# II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

Dachform:

FD Flachdach

## III. Hinweise

### 1. Planzeichen der Kartengrundlage

668	Flurstücksnummer
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude



### 2. Sonstige erläuternde Planzeichen

3,00	Bemaßung in Meter, z. B. 3,00 m
	unterirdische Leitung mit Schutzabstand (Leitungsbezeichnung im Plan)

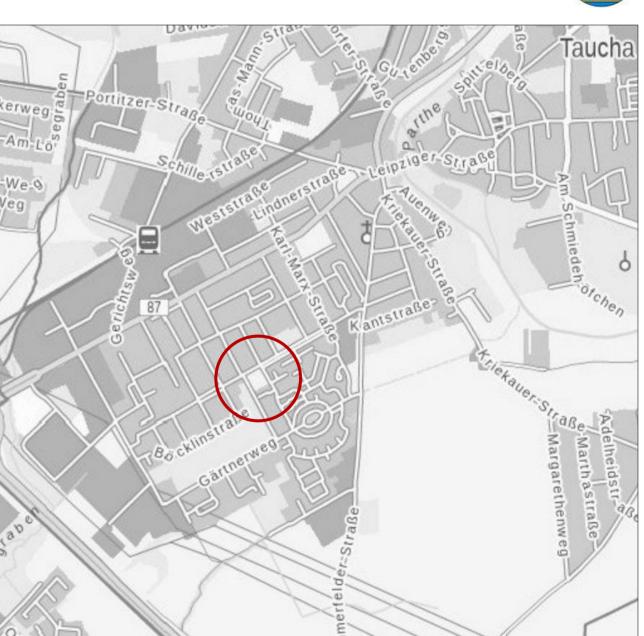
# Erläuterung der Nutzungsschablone:

v	VA
0,4	III-IV
а	GH 13,5
FD	

Art der baulichen Nutzung			
Grundflächenzahl	Geschossigkeit		
Bauweise	Gebäudehöhe		
Dachform			

# **STADT TAUCHA**





## Bebauungsplan Nr. 8a/C 'Allgemeines Wohngebiet an der Klebendorfer/Sommerfelder Straße'

Änderungsverfahren 'WA Nordwest'

## Rechtsplan

2. geänderter Entwurf Fassung vom 11.09.2025