

Große Kreisstadt Torgau Bebauungsplan 31/2016 "Wohngebiet Festwiese in Torgau" Teil A - Planzeichnung

SATZUNG VOM 29.08.2018

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.10.1990
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIV INHALTS)

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

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

- I-II zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl GRZ sh. textliche Festsetzung
- TH 6,70 m Zulässige Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe
- GH 9,50 maximal zulässige Gebäudehöhe über der Bezugshöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO)

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise sh. Textl. Festsetzung
- Baugrenzen, s. Textl. Festsetzung

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

- Verkehrsfläche Straße
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung: Fußweg/Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Kennzeichnung Ver- und Entsorgungsflächen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Versorgungsleitungen

- Trinkwasserleitung
- Stromleitung unterirdisch
- Stromleitung oberirdisch
- HD-Gasleitung
- Schmutzwasserkanal
- ND-Gasleitung
- Fernmeldekabel

FESTSETZUNG ZUR GRÜNDUNGSANLAGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- ÖG Kennzeichnung Öffentliche Grünfläche
- PG Kennzeichnung Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sh. textl. Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Anpflanzung von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sh. textl. Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sh. textl. Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Fläche mit Leitungs- und Wegerechten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Altlastverdachtsfläche

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 89 Abs. 1 SächsBO)

- Zulässige Dachform
SD 25-45° Satteldach mit zulässiger Dachneigung
WD 25-38° Walmdach mit zulässiger Dachneigung
PD 15° Flachdach
FD 15° Pultdach mit zulässiger Dachneigung

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

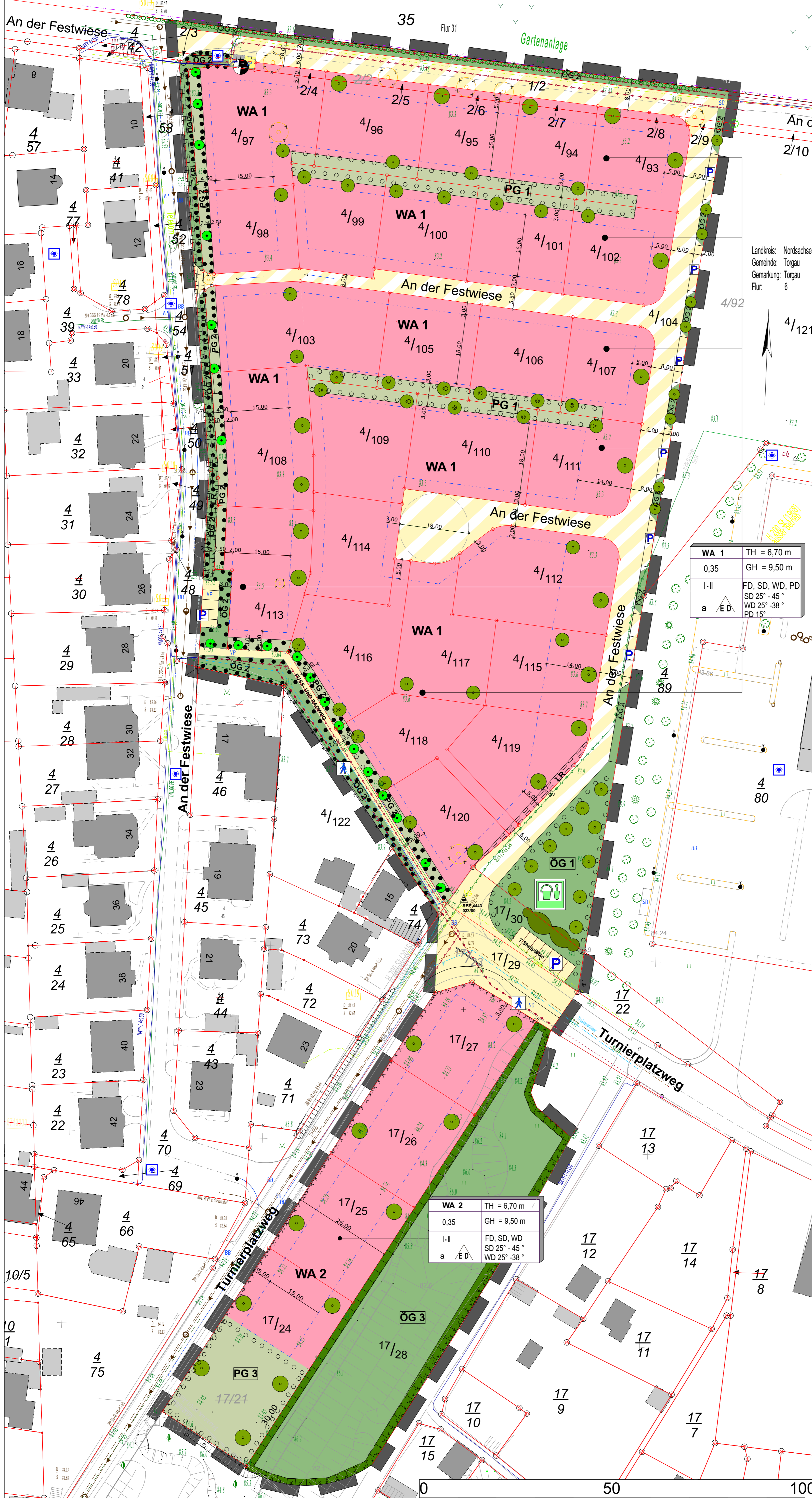
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 749/3 Flurstücksnummern Bestand
- 749/3 ehemalige Flurstücksnummern
- Höhenangaben -Gelände Bestand bezogen auf HN
- Entfernen von Bäumen
- RBP 4444 Fahrbahnkante Raumbezugsfestpunkt
- Bestehende Gebäude
- Böschung
- Löschwasser-Hydrant

Sonstige Planzeichen

Maßkette

Erklärung der Nutzungsschablone

Nutzungsart	Traufhöhe
Grundflächenzahl je Grundstück	Gebäudehöhe
Zahl der Vollgeschosse	Dachform
Bauweise	Dachneigung



WA 1	TH = 6,70 m
0,35	GH = 9,50 m
I-II	FD, SD, WD, PD
a	SD 25° - 45°
	WD 25° - 38°
	PD 15°

WA 2	TH = 6,70 m
0,35	GH = 9,50 m
I-II	FD, SD, WD
a	SD 25° - 45°
	WD 25° - 38°