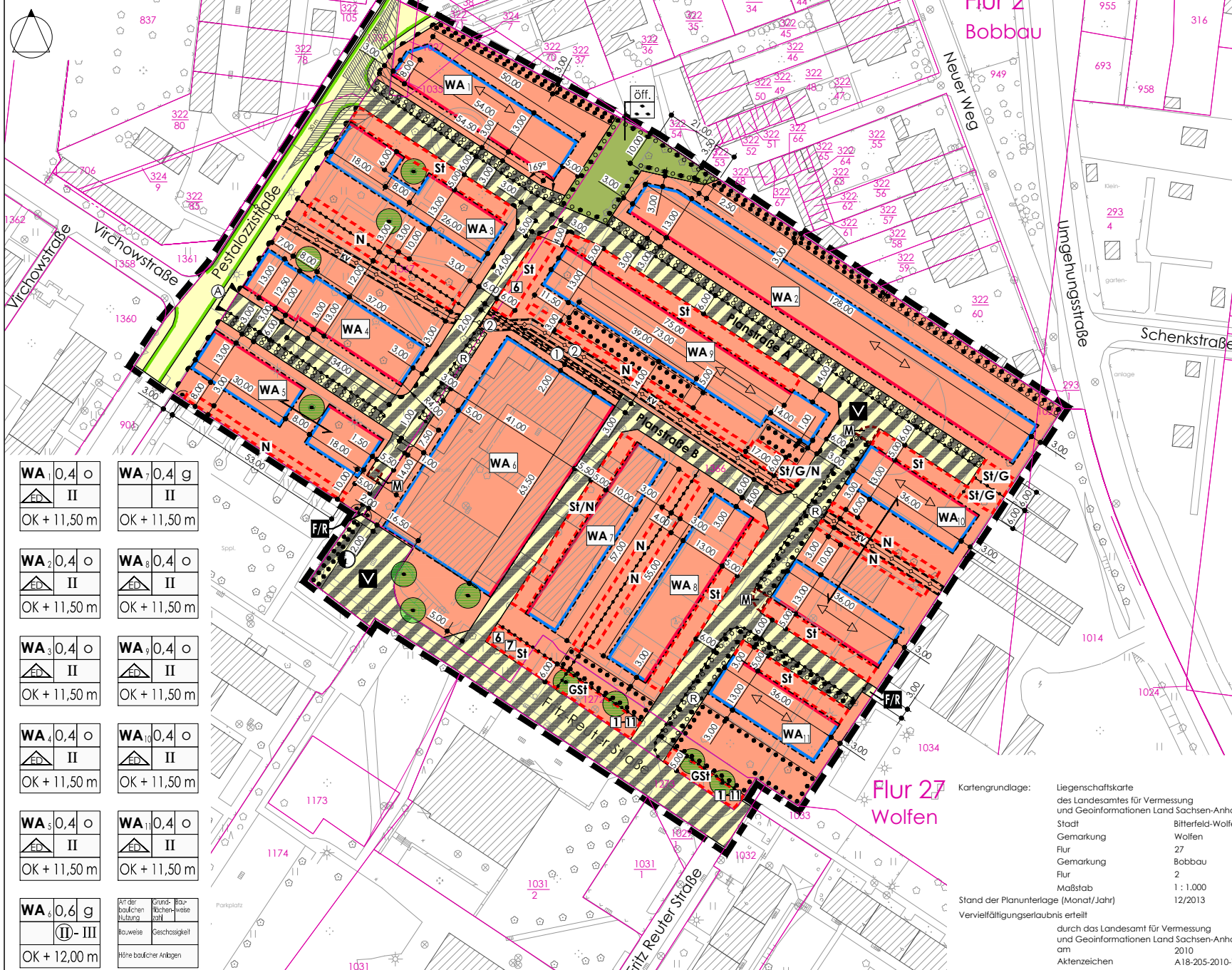


# Teil A



WA <sub>1</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m	WA <sub>7</sub> 0,4 g II OK + 11,50 m
WA <sub>2</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m	WA <sub>8</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m
WA <sub>3</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m	WA <sub>9</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m
WA <sub>4</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m	WA <sub>10</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m
WA <sub>5</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m	WA <sub>11</sub> 0,4 o II OK + 11,50 m
WA <sub>6</sub> 0,6 g II-III OK + 12,00 m	

## Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen
  - Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB UND § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest (zwingend)- und Höchstmaß
  - OK + 8,50 m Höhe baulicher Anlagen in m Bezugspunkt, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)
- o offene Bauweise g geschlossene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - ↔ Stellung der baulichen Anlagen (der Hauptgebäude) - Firstrichtung

↔ Stellung der baulichen Anlagen (der Hauptgebäude) - Firstrichtung

- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - F/R Fuß- und Radweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtbereich für Feuerwehr/Rettungsdienste
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)
- Elektrizität (Trafo, Kabelverweigerschrank)
- Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch
  - kv Elektrokabel (Mittelspannung)

## Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öff. Grünfläche, öffentlich
- Siedlungsgrünverbindung
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB)
- Retentionsbereich; hier: Retentionsflächen für Oberflächenwasserversickerung
- zu erhaltender Baum: Solitärgehölz, siehe textl. Festsetzung Ziff.

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB); mit Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
  - GSt Gemeinschaftsstellplätze
  - G Garagen
  - N Nebenanlagen
  - Ziffernsignatur der zugeordneten St, GSt zu den Allgemeinen Wohngebieten
- Bereitstellungsfläche für Hausmüllbehälter
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Begünstigte:
  - 1 Anlieger WA 6, WA 9, Versorgungsträger
  - 2 Versorgungsträger Elektro
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanzV 90)

## Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

- informelle Darstellungen
- Sichtfeld an übergeordneter Straße

- Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)
- vorhandene bauliche Anlagen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - 9769 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
  - Flur7 Bezeichnung der Flur
  - vorhandene Flurgrenzen

# Anlage 1 Beschluss 212-2014

## STADT BITTERFELD-WOLFEN OT WOLFEN

## BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 03-2013wo "WOHNGEBIET PESTALOZZISTRASSE"



Verfahren gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB

M 1:1.500 14.11.2014