

# Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA 1** allgemeines Wohngebiet, z. B. WA 1 gemäß § 4 BauNVO i. V. m. örtlicher Festsetzung Nr. 1

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 zulässige Grundflächenzahl der oberirdischen Gebäude als Höchstmaß

OK 11,0 m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugshöhe als Höchstmaß, hier z. B. 11,0 m.

**3. Bauweise, Baugrenzen** offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen** öffentliche Straßenverkehrsflächen

**5. Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** Baumerhalt

**6. Sonstige Planzeichen** Abgrenzung zwischen Baugebieten

**II. Erläuterung der Nutzungsschablonen / Vermaßung** GRZ 0,3 Grundflächenzahl

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

TF 1: Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tankstellen unzulässig. Im WA2 bis WA10 sind Anlagen für Verwaltungen unzulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung** Im WA2 bis WA10 sind Wohngebäude nur mit einer Grundfläche bis zu 170m<sup>2</sup> zulässig.

**7. Grünordnerische Festsetzungen** Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung unter 25° sind auf einer mindestens 10 cm starken Substratschicht mit einer Mischung standortgerechter Gräser und Kräutler dauerhaft zu begrünen.

TF 4: Je vollendete 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste zu pflanzen und in der natürlichen Wuchsform dauerhaft zu erhalten.

TF 5: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens einem Viertel der Fläche Sträucher der Pflanzliste mit einer Pflanzdichte von drei Sträuchern/10m<sup>2</sup> zu pflanzen und zu erhalten.

Pflanzliste Bäume	Pflanzliste Sträucher
Feldahorn	Kornelkirsche
Sand-Birke	Blutroter Hartriegel
Hassel	Weißdorn
Quitte	Pflaumbüchen
Walnuss	Holzapfel
Holzapfel	Schlehe
Vogel-Kirsche	Wildbirne
Pflaume	Hunds-Rose
Traubenkirsche	Rosen-Arten
Wildbirne	Schwarzer Holunder
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
weitere heimische Obstbaumarten	Pyrus div. spec.

### Rechtsgrundlagen (Auszug)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1912)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50)

<b>Bebauungsplan Nr. 51 "Wohngebiet Schenkenberg"</b>		<b>- VORENTWURF -</b> <b>Teil A: Planzeichnung; Teil B: Textliche Festsetzungen</b>	
Kartengrundlage: Auszug aus der aktualisierten Liegenschaftskarte, Stadt Delitzsch	Plan / Bauteil	Plan-Nr.: 1	Blatt-Nr.: 1 von 1
Bauvorhaben	Planungsinhalt:	Datum: 09-05-2018	Maßstab: 1 : 1.500
Auftragnehmer <b>secon Ingenieure</b>	secon Ingenieure GmbH Gemeinsam   Zukunft   Plänen Spinnerstraße 7, Halle 14 04179 Leipzig Tel.: 0341 / 48 40 511 Fax: 0341 / 48 40 520	Große Kreisstadt Delitzsch Markt 3 04509 Delitzsch	
Unterschritt			