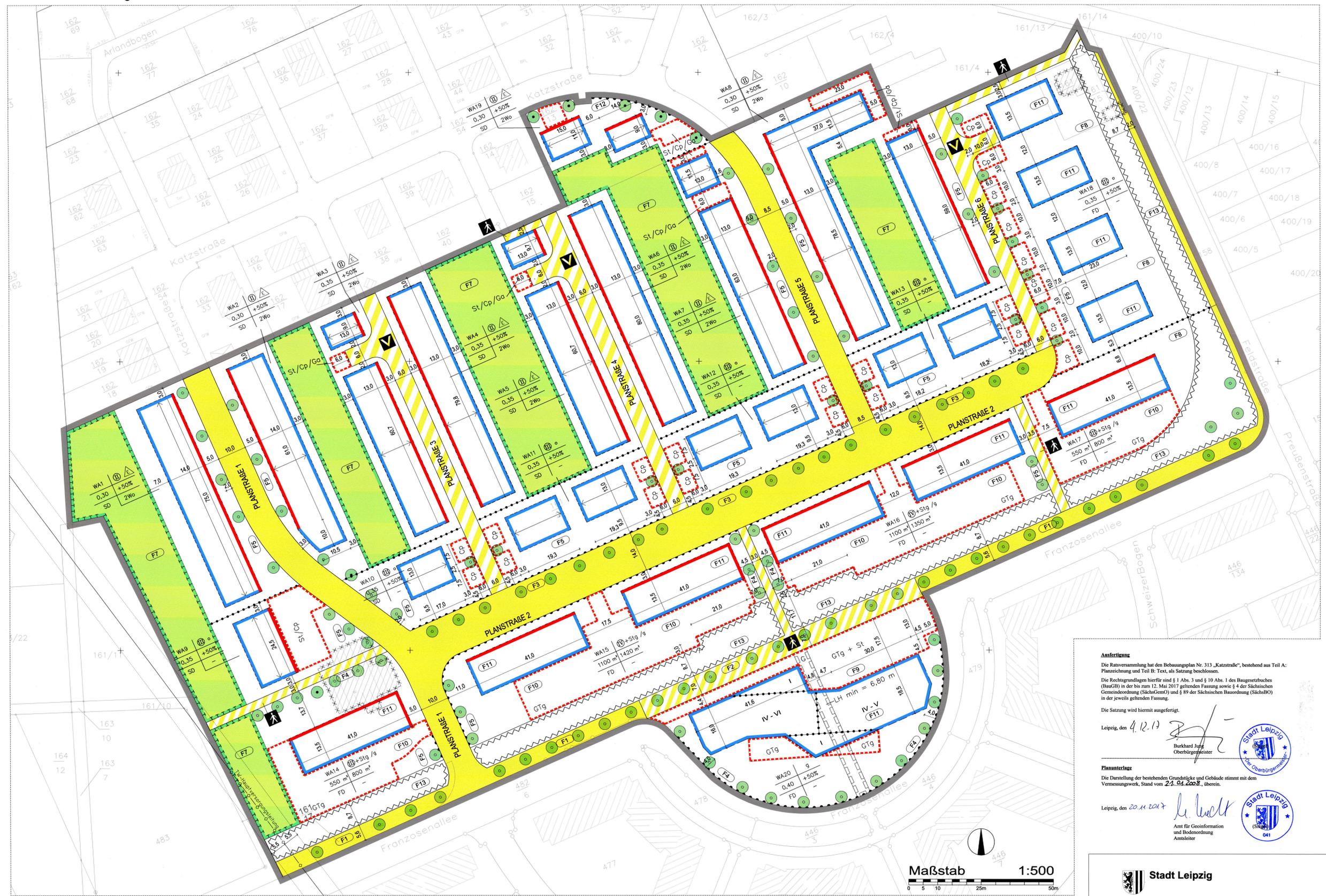


TEIL A: Planzeichnung



QUELLE PLANGRUNDLAGE:
2D-Bestandsplan mit Höhen Probstheida – Tiroler Weg von 08/2008
Ingenieurbüro Scheffer – Christianstraße 21, 04105 Leipzig

Planzeichenerklärung
[entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen** [§ 9 Abs. 1, Abs. 4 und Abs. 7 BauGB]
 - Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - WA 1 Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebietes, hier z. B. Baugebiet WA 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 - Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,35 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]
 - zwingende Zahl der Vollgeschosse – hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - IV - V Zahl der Vollgeschosse – hier z.B. IV - V [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
 - +Stg Staffgeschoss, max. 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses Grundfläche (GR) max., hier z.B. 1100 m²
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO]
 - offene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO]
 - geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
 - Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Hauptflurstückung
 - Zahl der Wohneinheiten [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]
 - 2 Wo Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude als Höchstmaß
- öffentliche Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - Straßenverkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - verkehrsberuhigter Bereich (geplant als Mischverkehrsflächen)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Obstgärten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB]
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]
 - Anpflanzen eines Baumes (i.V.m. Teil B: Text 6.2, 6.4 und 6.5) [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
 - Erhaltung eines Baumes (i.V.m. Teil B: Text 6.12) [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Carports [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB]
 - Zweckbestimmung:
 - St Stellplätze
 - Cp Carports
 - CTg Gemeinschaftstiefgarage
 - Ga Garagen
 - Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind:
 - Hier: Vorhaltfläche für den ÖPNV [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
 - Abgrenzung zwischen Baugebieten
 - Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - die lichte Höhe beträgt min. 6,80m. Davon ausgenommen ist ein Verbindungssteig mit einer Breite von max. 3,50m innerhalb des 1. OG. (LH min = 6,80 m)
- Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
 - FD Flachdach
 - SD Satteldach
- Darstellungen ohne Normencharakter** Nutzungsabläufe
 - WA1-WA13, WA18-WA19:

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit/Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	zulässige Überschreitung der GRZ
Dächform	Zahl der max. Wohneinheiten

Maßstab 1:500

Ausfertigung
Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 313 „Katzstraße“, bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Text, als Satzung beschlossen.
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der bis zum 12. Mai 2017 geltenden Fassung sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der jeweils geltenden Fassung.
Die Satzung wird hiernit ausgefertigt.
Leipzig, den 12.12.2017
Burkhard Jung, Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 24.04.2008, überein.
Leipzig, den 20.11.2017
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amateur

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 313
„Katzstraße“
Blatt 1 von 2, Teil A: Planzeichnung

Stadtbezirk: Südost
Ortsteil: Probstheida

Übersichtskarte:

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: UNTERPLAN BAUBETREUUNG GmbH
04289 Leipzig, Franzosenallee 25
in Kooperation mit: PLANUNGSGRUPPE UNTERBERGER
1-39012 Meran, Maria-Trost-Str. 19a

Planfassung gemäß
§ 4 (1) BauGB § 3 (1) BauGB § 4 (2) BauGB § 3 (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 10 (1) BauGB § 10 (3) BauGB

Datum/Unterschrift: 03.09.2016

Datum/Unterschrift: 15.12.2017

2016 03/11/2017 (entf. 25. November 2016)