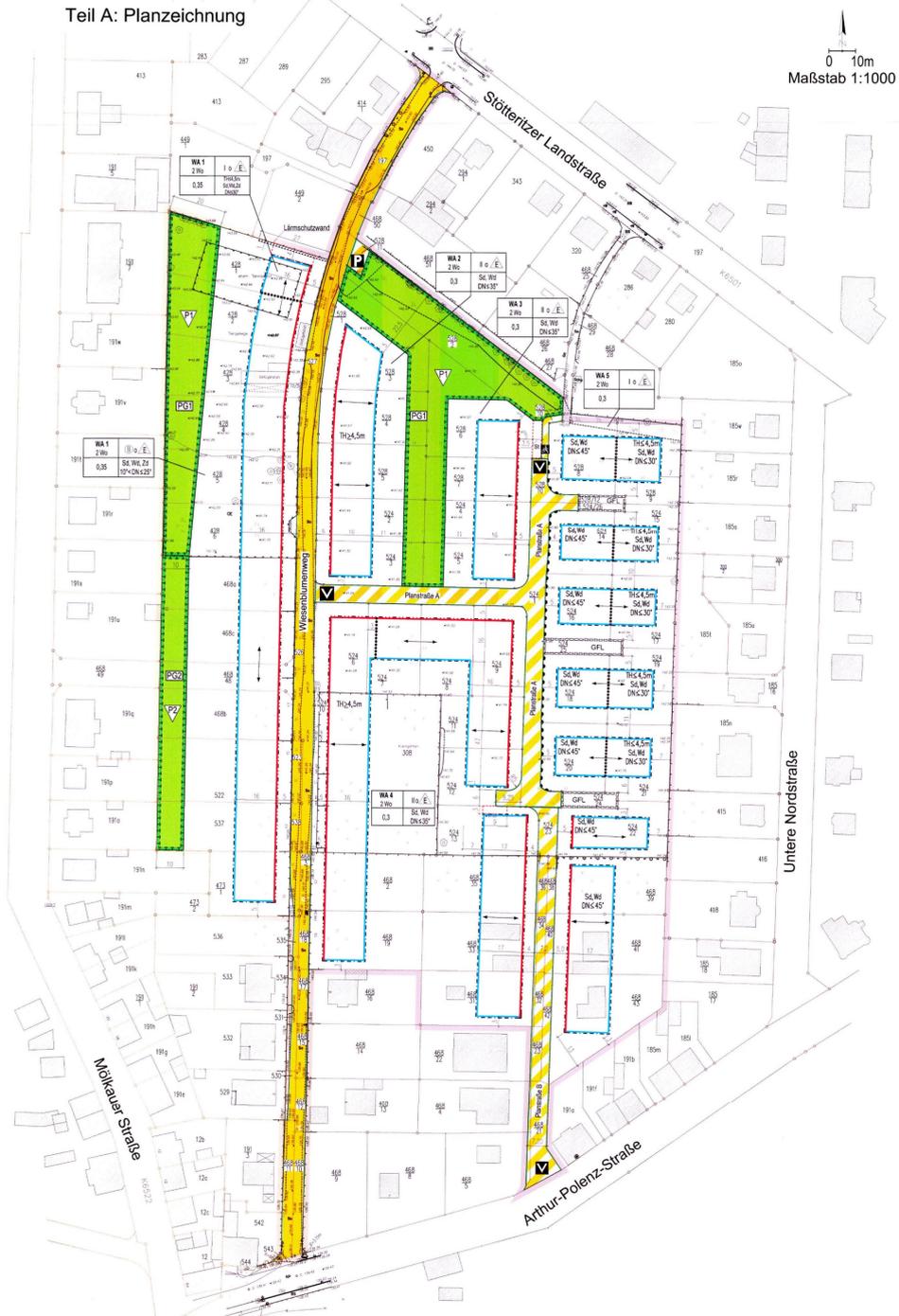


Teil A: Planzeichnung



- 5 Längenbemessung in Meter
- 6 Radienbemessung in Meter
- 7 Winkelbemessung in Grad
- III. Darstellungen der Plangrundlage
 - Vorhandener Laubbaum
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze mit Grenzstein
 - Flurstücknummer
 - 41.65 Höhenpunkt (Angabe in m über NN)

Teil B: Text

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) können bei der Stadt Leipzig im Neuen Rathaus, Martin-Luther-Ring 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- Allgemein zulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - die der Versorgung des Baugebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. [§ 1 Abs. 5 BauNVO]
 - Unzulässig sind (soweit sich aus den nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes ergibt):
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nicht maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche. [§ 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO]
 - Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen (auch Carports) und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird nicht überschritten werden. Davon abweichend darf in den Baugebieten WA 2, WA 3 und WA 4 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der im Satz 1 aufgeführten Anlagen bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. [§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO]
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (auch Carports)** [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
- Nebenanlagen sind innerhalb eines Abstands von 5,0 m zur jeweils angrenzenden Verkehrsfläche unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige und entsprechend Teil B: Text Nr. 8.3. eingegründete Mülltonnenstellplätze. [§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO]
 - Nebenanlagen dürfen im WA 5 einen Abstand von 5,0 m zur östlichen Geltungsbereichsgrenze nicht unterschreiten. [§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO]
 - Garagen (auch Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb festgesetzter Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. [§ 12 Abs. 6 BauNVO]
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
- Regenwasserbewirtschaftung
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke (z.B. Toilettenspülung) verwendet wird, vollständig auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
 - Befestigung von Stellplatzoberflächen, Wegeanlagen und Terrassen
Die Befestigung von privaten Stellplätzen, Zufahrten, Wegen und Terrassen ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen oder ergänzend an deren Rand auf den privaten Grundstücksflächen versickern kann.
 - Maßnahmenflächen P1 und P2
Innerhalb der im Teil A: Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind außer den nach Osten ausgerichteten Fassaden in Höhe der Traufe des zu errichtenden Wohngebäudes anzubringen und dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten.
 - Innerhalb der Baugebiete WA 2 bis WA 5 ist für Brutvögel ein Höhlenbrüterkasten an der straßenabgewandten Fassade in Höhe der Traufe des zu errichtenden Wohngebäudes anzubringen und dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten.
 - Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- 5.1. An der nördlichen Grenze des Flurstückes 428/1 der Gemarkung Zuckelhausen ist in dem mit dem Planzeichen 'Lärmschutzwand' kenntlich gemachten Bereich eine Lärmschutzwand, Höhe 2,00 m zulässig. Bezugshöhe ist die Oberkante Gelände der nördlichen Grenze des Flurstückes 428/1.
- 5.2. Im Falle der Errichtung einer Garage an der nördlichen Grenze des Flurstückes 428/1 kann deren nördliche Außenwand Bestandteil der Lärmschutzwand sein.
- Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
- Vorgärten
Die Grundstücksflächen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der nächstliegenden festgesetzten Baulinie oder Baugrenze bzw. deren gradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrößen (Vorgärten) sind in ihrer Gesamtheit zu begrünen. Abweichend davon sind in diesen Flächen je Baugrundstück zulässig:
 - Einfahrten zu Garagen (einschließlich Carports) oder Stellplätzen sowie sonstige Zuwegungen mit einer Breite von in der Summe maximal 5,0 m,
 - Notwendige und entsprechend Teil B: Text Nr. 8.3. eingegründete Mülltonnenstellplätze,
 - Nicht überdeckte Fahrradstellplätze,
 - Flächen für Stellplätze gemäß Teil A: Planzeichnung.
 Das gilt nicht für die mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche auf dem Flurstück 524/12.
 - Hausgärten
In den Baugebieten ist die Fläche der Baugrundstücke anteilig wie folgt zu bepflanzen:
 - mit mindestens einem einheimischen, standortgerechten Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm bis 16 cm) je angefangene 250 m² Baulandfläche und
 - mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (Pflanzhöhe wenigstens 40 Stück je 100 m² auf mindestens 10 % der Baulandfläche.
 Vorhandene Gehölze sind anrechenbar, sofern sie dauerhaft erhalten werden. Sonstige Pflanzmaßnahmen, mit Ausnahme solcher nach Teil B: Text Nr. 6.3., werden angerechnet.
 - Private Grünflächen
Die im Teil A: Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen PG1 und PG2 sind je Grundstück wie folgt anzulegen und zu bepflanzen:

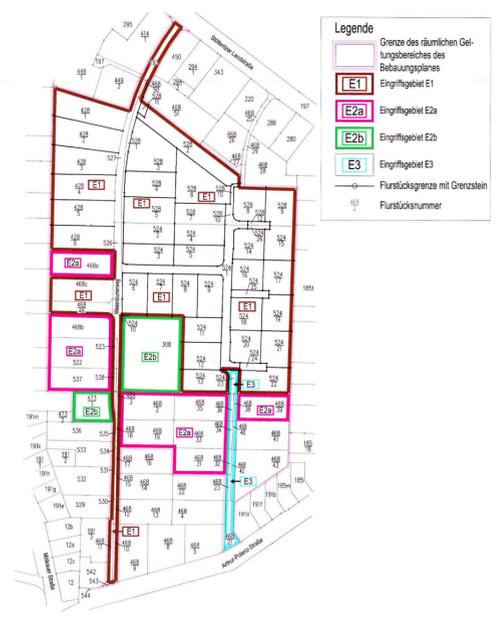
PG1	Zweckbestimmung: Streuobstwiese	mindestens ein einheimischer, standortgerechter hochstammiger Obstbaum	je angefangene 100 m ²
PG2	Zweckbestimmung: Baumreihe mit Strauchhecken	mindestens ein einheimischer, standortgerechter hochstammiger Laub- oder Obstbaum einheimische Strauchhecken an westlicher und östlicher Begrenzung der Fläche	je angefangene 150 m ² Pflanzabstand: 2,5 m

 Die Obst- und Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm bis 16 cm anzupflanzen und vorhandene heimische Gehölze zu integrieren. Auf die Strauchpflanzungen werden Heckengestaltungen nach Teil B: Text Nr. 8.2. angerechnet. Die Baumpflanzungen sind mit angemessen wildkräuterreichen Landschaftsrasen zu ergänzen.

Hinweis:
Für die Auswahl der Gehölze wird auf den Anhang II 'Pflanzempfehlung' der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Als Anregung zur Anlage der Pflanzungen in PG2 dienen das im Anhang III dargestellte 'Pflanzschema' und die zugehörige Prinzipdarstellung für den Gehölzaufbau.
 - Begründung von Garagen (einschließlich Carports)
Dächer von Garagen (einschließlich Carports) mit einer Dachneigung bis 20° sind mindestens extensiv zu begrünen.
 - Heckenpflanzung
Entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 428/1 ist in den nicht bebauten Abschnitten eine Obst- oder Laubgehölzhecke anzupflanzen. Die zulässige Wuchshöhe unterliegt nicht den Beschränkungen nach Teil B: Text 8.2.
 - Die Anpflanzungen nach 6.1. bis 6.5. sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Externe Ausgleichsmaßnahmen [§ 9 Abs. 1a I.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB]

7.1. Lage und Umgriff der Eingriffsgebiete



- Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Eingriffsgebiet E1
Den Eingriffen im Eingriffsgebiet E1 werden folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes mit insgesamt 119.686 Wertpunkten zugeordnet:
K1: Maßnahme Rückbau, Entsiegelung und Begrünung 6. Meisterbereich im Küchenholz auf dem Flurstück 982/14, Gemarkung Kleinzschocher. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 804 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 33.214 Punkten.
K2: Maßnahme Daponierrekultivierung für die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 609/4, Gemarkung Liebertwolkwitz. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 2.682 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 43.815 Punkten.
K3: Maßnahme Umwandlung von Acker in Grünland auf den Flurstücken 94/2 und 434 ('Die Groden'), Gemarkung Gundorf. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 1.855 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 42.657 Punkten.
 - Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Eingriffsgebieten E2a und E2b
7.3.1. Den Eingriffen im Eingriffsgebiet E2a werden folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes mit insgesamt 68.700 Wertpunkten zugeordnet:
K1: Maßnahme Rückbau, Entsiegelung und Begrünung 6. Meisterbereich im Küchenholz auf dem Flurstück 982/14, Gemarkung Kleinzschocher. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 213 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 8.813 Punkten.
K2: Maßnahme Umwandlung von Acker in Grünland auf den Flurstücken 94/2 und 434 ('Die Groden'), Gemarkung Gundorf. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 3.211 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 73.843 Punkten.
Jedem innerhalb dieser genannten Flurstücke gelegenen Baugrundstück werden je 1 m² überbaubarer Grundstücksfläche 29,44 Wertpunkte zugeordnet.
 - Den Eingriffen im Eingriffsgebiet E2b wird die folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:
K2: Maßnahme Daponierrekultivierung für die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 609/4, Gemarkung Liebertwolkwitz. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 2.612 m² mit zugehörigem Wertpunkteanteil von 42.657 Punkten.
Jedem der innerhalb des Eingriffsgebietes gelegenen Baugrundstücke werden je 1 m² zulässiger Grundfläche 38,71 Wertpunkte zugeordnet.
 - Maßnahme zur Kompensation der Eingriffe im Eingriffsgebiet E3
Den Eingriffen im Eingriffsgebiet E3 zur Herstellung der Planstraße B wird die folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:
K2: Maßnahme Daponierrekultivierung für die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 609/4, Gemarkung Liebertwolkwitz. Zugeordneter Flächenanteil von ca. 355 m² mit zugeordnetem Wertpunkteanteil von 5.804 Punkten.
- Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen K1 bis K3 erfolgt bzw. erfolgt durch die Stadt Leipzig auf Kosten und anstelle der begünstigten Flurstückseigentümer.
- Örtliche Bauvorschriften** [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
- Dacheindeckung
Für nicht begrütete Dächer sind für die Dacheindeckungen nur rote bis rotbraune, nicht glänzende Materialien zulässig. Das gilt nicht für Solarenergieanlagen.
 - Umrandungen:
 - Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von einheimischen Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeoberfläche zulässig. Die Hecken können entlang der Grundstücksgrenze von Stabgitter- oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,0 m über Geländeoberfläche begleitet werden.
 - Entlang der gartenseitigen Grundstücksgrenzen sind Obst- oder Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,9 m über Geländeoberfläche zulässig, die von einem Stabgitter- oder Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,2 m über Geländeoberfläche begleitet werden können.
- Hinweis:**
Für die Auswahl der Gehölze wird auf den Anhang II 'Pflanzempfehlung' der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.
- Mülltonnenstellplätze in den Vorgärten sind so zu begrünen (auch mit ergänzenden Hilfsmitteln, wie z.B. Rankgerüsten), dass die Einsicht von öffentlichen Flächen nicht möglich ist.

Ausfertigung

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 403 „Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“, 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) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leipzig, den 9.1.18
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Planunterlagen

Die Darstellung der bestehenden Grundstücke und Gebäude stimmt mit dem Vermessungswerk, Stand vom 16.10.2017, überein.

Leipzig, den 20.11.2017
J. Wulff
Amt für Geoinformation und Bodenordnung
Amtsleiter

Aufstellungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat am 17.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Leipziger Amtsblatt Nr. 21/2012 vom 10.11.2012 erfolgt. [§ 2 Abs. 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 03.12.2013 bis zum 23.12.2013. [§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB]

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 1 BauGB]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. [§ 4 Abs. 2 BauGB]

Öffentliche Auslegung des Entwurfes

Die Ratsversammlung hat am 08.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich im Leipziger Amtsblatt Nr. 06/2017 vom 25.03.2017 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.2017 von der Auslegung benachrichtigt worden. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.04.2017 bis zum 03.05.2017. [§ 3 Abs. 2 BauGB]

Satzungsbeschluss

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan nach Prüfung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen am 15.11.2018 als Satzung beschlossen sowie die Begründung gebilligt. [§ 10 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 23. NOV. 2018
i.V. S. Böhmig
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Inkrafttreten

Die Bekanntmachung erfolgte im Leipziger Amtsblatt Nr. 4.1.2018 am 24.11.2018. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. [§ 10 Abs. 3 BauGB]

Leipzig, den 01. MRZ. 2019
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. [§ 215 Abs. 1 BauGB]

Leipzig, den 27. AUG. 2019
S. Böhmig
Stadtplanungsamt
Amtsleiter

Stadt Leipzig

Bebauungsplan Nr. 403
„Wohnsiedlung Wiesenblumenweg“

Stadtbezirk: Südost
Ortsteil: Holzhausen

Dezernat Stadtentwicklung und Bau
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Dr. Paatz und Partner GmbH
Ingenieurbüro für Stadtplanung und Stadterneuerung
Gerhard-Eilrich-Str. 24, 04249 Leipzig
Tel.: 0341 4243240; Fax: 0341 243246
eMail: paatz.gmbh@t-online.de

21.09.2017

Planfassung gemäß

§ 3 (1) BauGB	§ 4 (1) BauGB	§ 4 (2) BauGB	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB	§ 10 (1) BauGB	§ 10 (3) BauGB
---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------

09. NOV. 2017 01. MRZ. 2018

Planzeichnerklärung [entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB]
 - Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) mit Angabe der Nr. des Teilbaugebietes, hier z.B. Teilbaugebiet WA 1 (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 1.)

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]
 - Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

0,35 Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,35 (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 2.)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]

III Zahl der Vollgeschosse, zwingend [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. Abs. 4 Satz 3 BauNVO]

TH Mindesthöhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut über Bezugshöhe). [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

TH Maximale Höhe der Traufe (gemessen an der Schnittlinie von Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut über Bezugshöhe). [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden öffentl. Verkehrsfläche bzw. mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger u. Anwohner sowie mit auf die erforderliche medienseitige Erschließung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Ver- u. Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche, gemessen an den Endpunkten der angrenzenden Grenze des jeweiligen Baugrundstückes.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
 - Offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
 - Nur Einzelhäuser zulässig [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
 - Baugrenze für Hauptbaukörper [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Baulinie für Hauptbaukörper [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
 - Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Geh- und Radweg (öffentlich)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)
 - Parkplatz (privat)
 - Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
 - Private Grünfläche PG1 Zweckbestimmung: siehe Teil B: Text Nr. 6.3.
 - Private Grünfläche PG2 Zweckbestimmung: siehe Teil B: Text Nr. 6.3.

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - P1 Pflanzmaßnahme 1: Anpflanzen von Streuobstwiesen als Obstgärten (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4.3. und Nr. 6.3.)
 - P2 Pflanzmaßnahme 2: Anpflanzen einer abgestuften einreihigen Baum-/Strauchhecke (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 4.3. und Nr. 6.3.)
- Sonstige Planzeichen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
 - Flächen für Stellplätze [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
 - Mit Geh- u. Fahrrechten zugunsten der Anlieger u. Anwohner sowie mit auf die erforderliche medienseitige Erschließung der Baugrundstücke beschränkten Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Flächen. [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - Vorkkehrungen und Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
 - Lärmschutzwand (weiteres siehe Teil B: Text Nr. 5.)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7]
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse und/oder Traufhöhen) und/oder örtlichen Bauvorschriften (Dachneigungen)
 - Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO]
 - Sd Satteldach für Hauptbaukörper
 - Wd Walmdach für Hauptbaukörper
 - Zd Zeltdach für Hauptbaukörper
 - DN Dachneigung in Grad für Hauptbaukörper
 - 10°<DN≤25° Dachneigung mindestens 10 Grad, aber höchstens 25 Grad
 - DN≤35° Dachneigung in Grad, hier z.B. höchstens 35°
- Darstellungen ohne Normcharakter
Nutzungsschablone:

WA 1	II o. E.	Bezeichnung Teilbaugebiet / Zahl der WE je Haus	Geschossigkeit	Bauweise
2 Wo	Sd, Wd, Zd	Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform	Dachneigung
0,35	10°<DN≤25°			