

**Planzeichenerläuterung**  
(gem. Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE<sub>1</sub>** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- TH max. Traufhöhe, in m über Bezugspunkt (vgl. textliche Festsetzung A 2.2)
- H max. Gebäudehöhe, in m über Bezugspunkt

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- E Einzeihäuser
- D Doppelhäuser
- H Hausgruppen

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- K Kindertagesstätte

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Platz zentraler Quartiersplatz
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Park & Ride
- P öffentlicher Parkplatz

6. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Umspannstation

7. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielfeld
- private Grünflächen Freizeit- / Nutzgarten

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

- Gemäß Grünflächenplan, siehe Anlage 4 der Begründung

10. Flächen mit Geh- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- mit Gehrecht zu belastende Fläche

11. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga Garagen
- Ca überdachte Stellplätze (Carpools)

12. Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwand
- IV Lärmpegelbereiche

13. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

14. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bahnanlagen Bestand, gewidmete Flächen
- Gleiskörper
- H Haltepunkt
- H+ Haltepunkt geplant
- H- Haltepunkt Bus, geplant
- Gasfermtank M.V.V., unterirdisch mit dem Schutzreifen
- WSG III B Schutzgebiet für Grundwassererwinnung Trinkwasserschutzzone (geplant) III B

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

16. Kennzeichnung

- Altlastenverdachtsfläche gem. HST-E-Unterlagen

17. Planunterlage

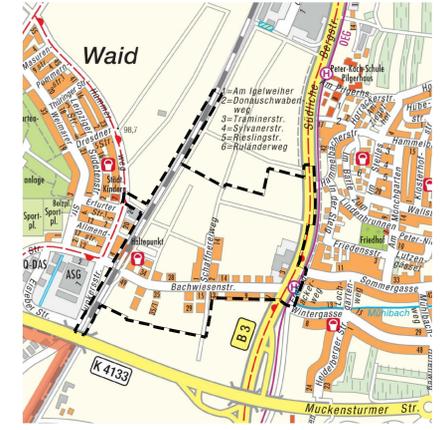
- geplante Grundstücksgrenzen (vorbehaltlich Umlegungsbeschluss)
- bestehendes Gebäude
- abzubrechendes Gebäude
- bestehende Flurgrenzen außerhalb des Geltungsbereiches
- bestehende Flurgrenzen innerhalb des Geltungsbereiches

**Nutzungsschablone**

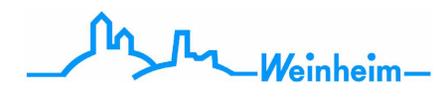
Baugebiet	Bauweise	GRZ	GFZ	BMZ	TH	H	WE
WA1	o	0,4	1,2	--	min. 8,0 max. 9,0	--	--
WA1 <sub>platz</sub>	a	0,4	1,2	--	min. 8,0 max. 9,0	--	--
WA2a	o	0,4	0,8	--	6,5	--	2
WA2b	o	0,4	0,8	--	6,5	--	2
WA2c	o	0,4	0,8	--	6,5	--	2
WA3a	o	0,4	0,8	--	5,5	--	2
WA3b	o	0,4	0,8	--	5,5	--	2
WA4	o	0,4	0,8	--	--	--	--
GE1/GE <sub>1</sub>	a	0,6	--	6,3	--	10,5	--
GE <sub>2</sub>	o	0,6	--	6,3	--	10,5	--

**Aufstellungsverfahren**

Aufstellung	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am
§ 2 (1) BauGB	Die Anwaltschaft wurde erteilt bekannt gemacht	11.10.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde erteilt bekannt gemacht	10.03.2007
§ 3 (1) BauGB	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom	19.03.2007 bis 19.04.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen mit Schreiben	16.03.2007
§ 4 (1) BauGB	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	09.07.2008
Öffentliche Auslegung des Entwurfes	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde erteilt bekannt gemacht	12.07.2008
§ 3 (2) BauGB	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom	21.07.2008 bis 22.08.2008
Beauftragung der Behörden	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	11.07.2008
§ 4 (2) BauGB	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen mit Schreiben	11.07.2008
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes	Dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und dem geänderten bzw. ergänzten Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren erneute öffentliche Auslegung beschlossen	19.11.2008
§ 4 (3) BauGB, § 3 (2) BauGB	Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde erteilt bekannt gemacht	22.11.2008
Erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom	01.12.2008 bis 15.12.2008
Die Behörden wurden über die erneute öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben		24.11.2008
Erneute Beteiligung der Behörden	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen mit Schreiben	24.11.2008
§ 4 (3) BauGB, § 4 (2) BauGB	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen mit Schreiben	24.11.2008
Setzung	Die festgestellten vorgezeichneten Anordnungen und die Baubestimmungen der Behörden wurden durch den Gemeinderat genehmigt und bekanntlich gemacht	25.03.2009
§ 1 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	25.03.2009
Warenam, 06.04.2009		



Lage im Raum, unmaßstäblich



**Bebauungsplan Nr. 2/03-06**  
und  
Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Lützelsachsen - Ebene"

**TEIL 1**  
**Planzeichnung**

SD - Nr. GR/026/09 Maßstab: 1:1000

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.