

Planzeichnerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit dem BauNVO und der PlanV90

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 21 BauNVO)
Nutzungsschablone

Baugebiet	Nutzungskategorie
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
GRZ	Bauart
Grundflächenzahl	Dachneigung
Dachform	

Bauweise
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H Hausgruppen zulässig

Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

- Baugrenze

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen

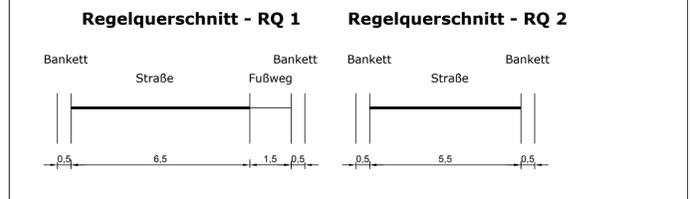
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche mit laufender Nummerierung
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzung Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzung Strauch (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baufeldnummer mit laufender Nummerierung
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Leitungsrecht
 - Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (Schall- und Sichtschutzwand 2,5 - 3,0 m)

- Planzeichen zur Information**
- Anschlusspunkt Abwasser
 - Anschlusspunkt Trinkwasser
 - Anschlusspunkt Gas
 - Elektrizität (Trafo)

- Hinweise zur Planunterlage**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung
 - SD Satteldach
 - FD Flachdach
 - PD Pultdach
 - WD Walmdach
 - 0° - 10° Dachneigung
 - Vorschlag Parzellierung der Grundstücke
 - Grundstücksflächengröße nach Parzellierungsvorschlag
 - Geländehöhe

- Bestand Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- Trinkwasserleitung
 - Mischwasserkanal
 - Energiekabel
 - Telekommunikationskabel
 - Gasleitung
- Planung Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
- DN 200 - 16,5 m
 - Mischwasserkanal
 - DN 316 m - DN 100
 - Trinkwasserleitung



Trinkwasserleitung Neuverlegung von Sticheitung Baubrache M27 bis zum Knotenpunkt DN 1025 PE

Nutzungsschablone

WA	1
II	o
0,4	ED
FD; PD; SD; WD	FD 0° bis 10° PD 15° bis 30° SD 30° bis 45° WD 30° bis 45°

WA	2
II	o
0,4	E
FD; PD; SD; WD	FD 0° bis 10° PD 15° bis 30° SD 30° bis 45° WD 30° bis 45°

WA	3
III	o
0,4	H
FD; PD; SD; WD	FD 0° bis 10° PD 15° bis 30° SD 30° bis 45° WD 30° bis 45°

Auftraggeber:

Stadt Schmöln
 Markt 1
 04626 Schmöln
 Telefon: 03 44 91 7760

Entwurfsbearbeitung:

IBW INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN UND WASSERWIRTSCHAFT GMBH
 BERATUNG · PLANUNG · SKIZZIERUNG · VERMESSUNG
 07545 Cera, Hansstraße 13
 Telefon: 0365 82315-0
 Telefax: 0365 82315-33
 E-Mail: info@ibw-gera.de

Datum	Zeichen	Unterschrift
04/2018	Go	
04/2018	Neu	

Anlage Nr.: 6
 Blatt Nr.: 3

Machbarkeitsstudie
 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 "Kummerscher Weg" der Stadt Schmöln

Städtebaulicher Gestaltungsvorschlag Variante C

Aufgestellt: April 2018

Maßstab: 1:500