



|       |             |
|-------|-------------|
| 0,4   | FH = 13,0 m |
| II    | TH = 7,0 m  |
| SD/FD | 35° - 45°   |

|      |     |             |
|------|-----|-------------|
| WA 4 | 0,6 | FH = 10,0 m |
|      | II  | TH = 6,0 m  |
|      | SD  | 35° - 45°   |

|      |     |             |
|------|-----|-------------|
| WA 3 | 0,4 | FH = 13,0 m |
|      | II  | TH = 7,0 m  |
|      | SD  | 35° - 45°   |

|      |     |             |
|------|-----|-------------|
| SO 1 | 0,4 | FH = 13,0 m |
|      | II  | TH = 7,0 m  |
|      | SD  | 35° - 45°   |

|      |     |              |
|------|-----|--------------|
| WA 2 | 0,4 | FH = 15,20 m |
|      | III | TH = 7,0 m   |
|      | SD  | 35° - 60°    |

|      |       |             |
|------|-------|-------------|
| WA 5 | 0,4   | FH = 17,5 m |
|      | III   | TH = 8,5 m  |
|      | MD/SD | 30° - 45°   |

|      |     |             |
|------|-----|-------------|
| WA 1 | 0,4 | FH = 13,0 m |
|      | II  | TH = 7,0 m  |
|      | SD  | 35° - 45°   |

**Planzeichenerklärung**  
[entsprechend PlanZV]

- Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
    - WA 1** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebiets, hier z.B. Baugebiet WA 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
    - SO 1** Sondergebiet Ferienhaus (§ 10 BauNVO), mit Angabe der Nummer des Baugebiets, hier z.B. Baugebiet SO 1 [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 11 BauNVO]
  - Maß der baulichen Nutzung** [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]
    - 0,4 GRZ = Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO]
    - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, hier z.B. IV [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO]
    - TH, FH, 11,8 m Höhe der Traufe, des Firstes, baulicher Anlagen über Bezugshöhe, als Höchstmaß, hier z.B. 11,8 m [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen mittig zwischen den äußeren Eckpunkten der Außenwände des jeweiligen Hauptbaukörpers.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster), Stellung baulicher Anlagen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
    - Baulinie [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
    - Baugrenze [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
    - Hauptfstrichtung
  - Flächen für den Gemeinbedarf** [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
    - Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
  - Verkehrsflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB]
    - öffentliche Straßenverkehrsfläche
    - öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung:
      - P Parkplatz
      - GR Geh- und Radweg
      - Z Zufahrt
    - Flächen, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind
  - Grünflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
    - öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen:
      - öG 1: Spielplatz (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 7.3.1)
      - öG 2: Uferstrand (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 7.3.2)
      - öG 3-6: Quartiersgrün (Weiteres siehe Teil B: Text, Nr. 7.3.3)
  - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]
    - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
    - Flächen für die Erhaltung von Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB]
    - Anpflanzen eines Baumes [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]
  - Wasserflächen** [§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB]
    - Wasserfläche, Teich

- Sonstige Planzeichen**
  - Mit Rechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
  - GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - GRL Mit Geh-, Radfahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - L Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Bereiche in denen Schutzmaßnahmen gegen Lärm an Außenbauteilen von Gebäuden zu treffen sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
  - LPB IV Bezeichnung des Bereiches, in dem Schutzmaßnahmen gegen Lärm an Außenbauteilen von Gebäuden zu treffen sind, hier z. B.: LPB IV
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen [§ 9 Abs. 11 BauGB]
- Nachrichtliche Übernahmen** [§ 9 Abs. 6 BauGB]
  - D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal) die dem Denkmalschutz unterliegt [§ 9 Abs. 6 BauGB]
  - Flächendenkmal welches dem Denkmalschutz unterliegt [§ 9 Abs. 6 BauGB]
  - Standort Grundwassermeßstelle LMBV (P6458)
- Darstellungen ohne Normcharakter**

|      |     |             |                 |                          |                     |
|------|-----|-------------|-----------------|--------------------------|---------------------|
| WA 1 | 0,4 | FH = 13,0 m | Erläuterung     | Bezeichnung Baugebiet    | Bauweise            |
|      | II  | TH = 7,0 m  | Nutzungsabläufe | Grundflächenzahl         | max. Firsthöhe in m |
|      | SD  | 35° - 45°   |                 | Anzahl der Vollgeschosse | max. Traufhöhe in m |
|      |     |             |                 | Überhöhen                | Dachneigung         |

  - Bemaßung Bauflächen und Verkehrsflächen
- Darstellungen der Kartengrundlage (Auszug)**
  - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
  - Gebäudebestand

Projekt:  
Bebauungsplan "Ortsmitte Störmthal"

Planinhalt:  
**Teil A: Planzeichnung**

M 1:1.500

Bauherr:  
Gemeinde Großpösna  
Im Rittergut 1, 04463 Großpösna

Planer:  
**seecon**  
Ingenieure  
seecon Ingenieure GmbH  
Gemeinsam | Zukunft | Planen  
Spinnereistraße 7, Halle 14  
D - 04179 Leipzig

Phone: +49 (0) 341 / 48 40 511  
Fax: +49 (0) 341 / 48 40 520  
eMail: leipzig@seecon.de  
web: www.seecon.de

Leipzig, der 15.10.2019