



Planzeichnerklärung
 [entsprechend PlanZV]

I Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
 [§ 4 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

0,4 GRZ - Grundflächenzahl, hier 0,4
 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

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

OK = 16,0m Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über Bezugspunkt
 als Höchstmaß, hier z.B. OK = 16,0 m
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der natürlichen Geländeoberfläche,
 gemessen zwischen den äußeren Eckpunkten der Außenwände des
 jeweiligen Hauptbaukörpers.

Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

o offene Bauweise
 [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

a abweichende Bauweise
 [§ 22 Abs. 3 BauNVO]

Einzelhäuser
 [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

Hausgruppen
 [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

Doppelhäuser
 [§ 22 Abs. 1 BauNVO]

Baugrenzen
 [§ 23 Abs. 3 BauNVO]

Gemeinbedarfsfläche
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

Kindertagesstätte

Verkehrsräume
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

pSt private Stellplätze

Grünordnerische Festsetzungen
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

öG öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Umzäunung für Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
 [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 [§ 9 Abs. 7 BauGB]

Abgrenzung zwischen Nutzungsarten

II Nachrichtliche Übernahme
 [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Anlage (unbewegliches Kulturdenkmal) was den Denkmalschutz unterliegt
 [§ 9 Abs. 6 BauGB]

III Darstellung ohne Normcharakter

Bemaßung

WA 7.3 a
 0,4 OK = 16,0 m
 IV Erläuterung Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Oberkante Gebäudehöhe
Geschossigkeit	Gebäudehöhe

IV Darstellung der Kartgrundlage

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäudebestand

Projekt	
Bebauungsplan Kunstlederfabrik, Leipziger Straße	
Planinhalt	Maßstab
VORENTWURF	1 : 2000
Bauherr	
Kunstlederfabrik Borsdorf GmbH	
Planer	
seecon Ingenieure GmbH Gemeinsam Zukunft Planen Spinnereistraße 7, Halle 14 D - 04179 Leipzig	
Leipzig, 11.01.2021	