



Planinhalte

Gemeinbedarfsfläche Kindergarten  
 Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes  
 - Ausnahmsweise Zulässigkeit der zur Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften  
 - Ausschluss von Beherbergungsgewerbe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

Grundflächenzahl max. 0,4  
 Geschoßflächenzahl 1,2  
 max. Gebäudehöhe in WA1 = 9,70m  
 max. Gebäudehöhe in WA2 = 12,80m  
 Offene Bauweise  
 Max. Zulässigkeit von 2 Wohnungen je Wohneinheit  
 Flächen für Nebenanlagen  
 Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 Festsetzungen mit Bindungen für Bepflanzungen  
 Gestaltungsfestsetzungen

WA1	II
GRZ max. 0,4	GFZ 1,2
o	OK Gebäude max. 9,70 m
max. 8°	FD

WA2	I-II
GRZ max. 0,4	GFZ 1,2
o	TH max. 6,80m FH max. 12,80m
30°-45°	SD

GB	I-III
GRZ 0,4	GFZ 1,2
o	TH max. 6,30m FH max. 12,80m
30°-45°	SD, ZD

Planzeichenerklärung

I Zeichnerische Festsetzungen nach §9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung

	Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO	maximale Zahl der Vollgeschosse gem. §16 BauNVO
max. zul. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO	max. zul. Geschossflächenzahl gem. § 19 BauNVO
zulässige Bauweise gem. § 22 BauNVO	max. zulässige Traufhöhe sowie Firsthöhe gem. § 16 BauNVO
zulässige Neigung	zulässige Dachform

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	Flachdach
	Satteldach
	Baulinie
	Baugrenze
	Verkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindertagesstätte
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung Friedhof
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen/für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)
	Vorgegebene Firstrichtung

II Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungen

	Vorhandene Bebauung
	Flurstücksgrenzen und -nummerierung
	Neue Parzellierung (Vorschlag)
	Nummer des geplanten Baugrundstücks

**Bebauungsplan TIE630**  
**"Wohnen Am Weißbach"**  
 Vorentwurf

0 10 20 50m

Datum 24.01.2017  
 Maßstab 1:1000 (Format A3)

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
 Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Kartengrundlage: Amt für Geoinformation und Bodenordnung  
 Registrier-Nr. 62/01/429/2016

**Erfurt**  
 LANDESHAUPTSTADT  
 THÜRINGEN  
 Stadtverwaltung

Planverfasser:  
**architekt jens eberhardt**  
 Altenbergstraße 15a  
 99094 Erfurt  
 info@jensberhardt.de  
 Telefon: 0381 155 4 99 800 Mobil: 0170 190 99 280