



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Geschosse |
|---------------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl          | ---                  |
| Bauweise                  | Dachform             |
| maximale Firsthöhe        | ---                  |

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Sonstiges Sondergebiet, hier für den Einzelhandel - SOEH (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19, 20 BauNVO)**

|              |   |
|--------------|---|
| 0,75         | Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2, § 19 BauNVO)   |
| I            | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO)   |
| FHmax = 9,30 | maximale Firsthöhe in Meter über OK Fußboden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) |
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
  - öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Dachform: Satteldach (§ 89 SächsBO)
  - Dachneigung als Höchstmaß - Beispiel - (§ 89 SächsBO)
- Bestandsangaben**
  - vorhandene Bebauung - Beispiel -
  - Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer - Beispiel -
- Informative Plandarstellung**
  - Vermaßung in Meter - Beispiel -
  - Werbetafel (Bestand)

Hergestellt auf dem am 28.02.2022 vom LANDRATSAMT LANDKREIS LEIPZIG Vermessungsamt, Leipziger Straße 67, 04552 Borna digital übermittelten Liegenschaftskataster.

### VERFAHRENSVERMERKE

Das Bauleitplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanzV) und der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) durchgeführt.

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):         | 00.00.2022                          |
| öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB):    | 00.00.2022                          |
| Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB):           | 00.00.2022                          |
| öffentliche Bekanntmachung Offenlage:             | 00.00.2022                          |
| Öffentliche Auslegung: (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)  | vom 00.00.2022 bis inkl. 00.00.2022 |
| Anhörung der Behörden: (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)  | vom 00.00.2022 bis inkl. 00.00.2022 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):            | 00.00.2022                          |
| Rechtskraft Veröffentlichung: (§ 10 Abs. 3 BauGB) | 00.00.2022                          |
| Gemeinde Macherern, den 00.00.2022                | Karsten Frosch<br>Bürgermeister     |

Die Darstellung des Grenzverlaufs und Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entspricht den Katasterangaben vom .....

Borna, den .....  
Landratsamt Landkreis Leipzig  
Vermessungsamt

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung d. Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung d. Bauleitpläne u. die Darstellung d. Planinhalts (PlanzV 90)
- Sächsische Bauordnung SächsBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Sächsisches Wassergesetz SächsWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen (SächsUVPG)
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### ÜBERSICHTSPLAN



Gemeinde Macherern



Vorzeitiger Bebauungsplan  
"1. Änderung Neue Ortsmitte"  
in Macherern  
gem. § 13a BauGB

**büro für städtebau**  
dipl.-ing. bianca reinmold-nöther  
freie stadtplannerin  
tauchaer weg 8 - 04827 machern  
fon: +49 34292 - 75352 - fax: 78653  
reinmold-noether@t-onlne.de  
22.03.2022