

1. Änderung des Bebauungsplanes - Vorentwurf

Gewerbepark "Am Fuchsloch" (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) in Döbeln

TEIL A - Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Signalen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE 7
 - engestränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GEe 8 - GEe 11
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), als Höchstmaß
 - GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO), als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerweg/ Radweg öffentlich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für Abwasserbeseitigung im Sinne Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Regenrückhaltebecken
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Näheres s. Teil B - Text
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) - Näheres s. Teil B - Text
- Sonstige Planzeichen
 - Waldgrenze gemäß Luftbild (Abstimmung UFB)
 - 30 m Waldabstand gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG, nachrichtlich
 - 60 / 45 db flächenbezogener Schalleistungspegel (DIN 18005: Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte (SOW), Juli 2002)
 - FH_{max} = 9,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Fuchsloch" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen der Plangrundlage und Hinweise
 - Maßangabe in m
 - Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücknummer

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
flächenbezogene	Bauweise
Schalleistungspegel	Firsthöhe

EMPFEHLUNG FÜR PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (zu Festsetzungen I, Pkt. 5)
Für Gehölzpflanzungen sind nur standortheimische Arten des Mittel- und Ostdeutschen Tiefland- und Hügellandes und ihre Zuchtförmen zulässig:

(1) Gehölze im Bereich der privaten Grünflächen		(2) Gehölze im Bereich der Regenrückhaltebecken	
Klein- u. (Mindestgröße: Heister 150/200 cm, 2 x v., mB)	Mittelhe u. (Mindestgröße: Strauch 60/100 cm, 2 x v., mB)	Kleinbäume (Mindestgröße: Heister 150/200 cm, 2 x v., mB)	Großsträucher (Strauch 60/100 cm, 2 x v., mB)
Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Betula pubescens	Moorbirke	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Carpinus betulus	Hainbuche	Corylus avellana	Haselnuss
Populus tremula	Zitterpappel	Cralaegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche	Cytilus scoparius	Besenginster
Prunus padus	Traubenkirsche	Euonymus europaeus	Pflaflenhölchen
Salix alba	Salweide	Genista tinctoria	Färberginstel
Salix caprea	Korbweide	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Salix viminalis	Korbweide	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Eberesche	Rhamnus cathartica	Purgier-Kleuzdorn
		Rhamnus frangula	Faulbaum
		Rosa canina	Hundsrose
		Salix aurita	Ohnweide
		Salix purpurea	Purpurweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Rosa canina	Hundsrose
		Viburnum opulus	Schneeball

* Für Randbereiche der Pflanzungen geeignete Gehölze

