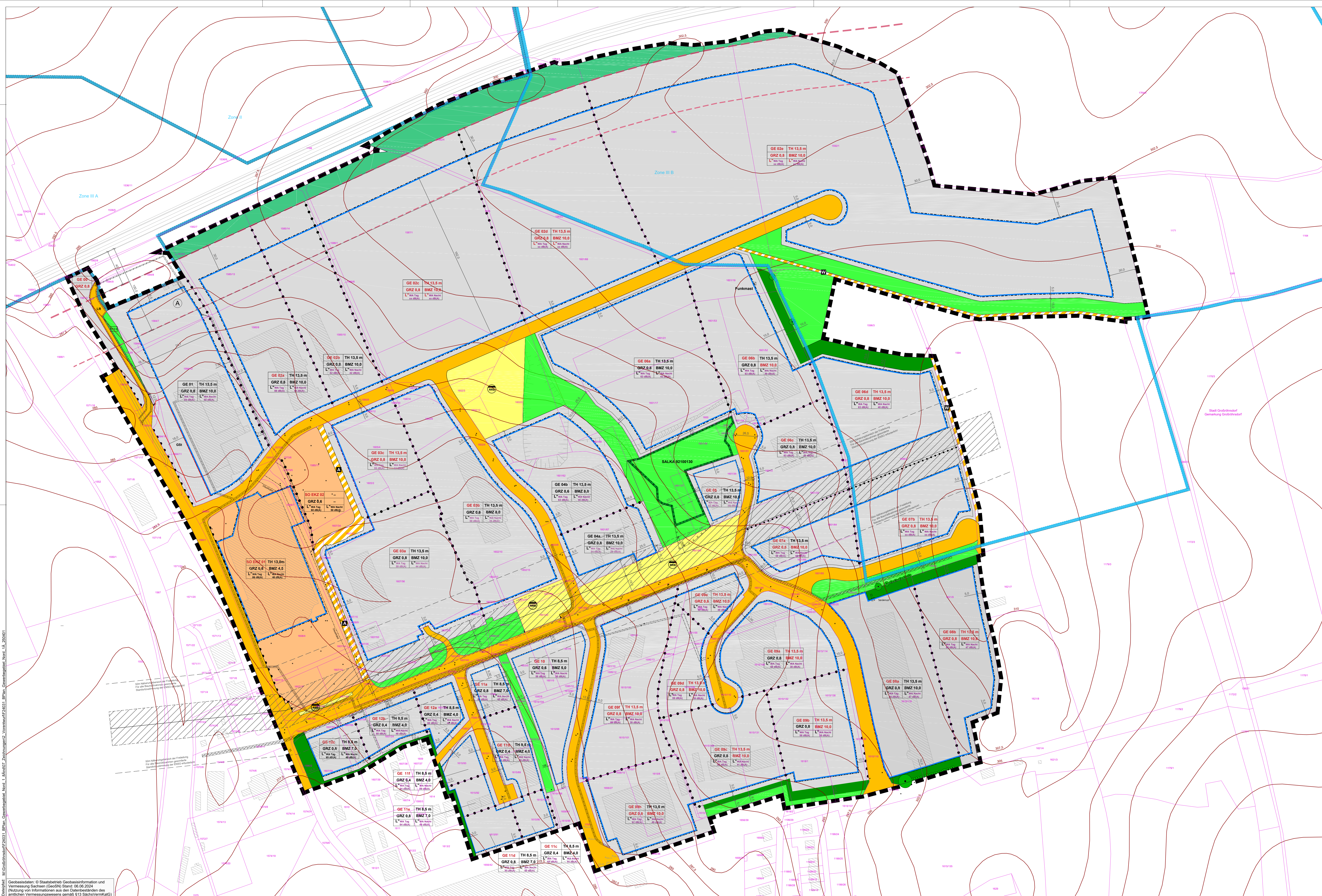




- TEIL A: PLANZIEHUNG**
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 16 BauNVO)**
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO EKZ** Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
- [A]** **[B]** Richtungsssektor für emissionswirksame Zusatzkontingente (noch nicht vergeben)
- L_{ek} (1) (m)** maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel tags / nachts (§ 1 Abs. 4 BauNVO), Neuberechnung zur Entwurfsfassung
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- max. zulässige Traufhöhe über dem jeweiligen Bezugspunkt gemäß textueller Festsetzung 1.2.3 (§ 16 BauNVO)
- GRZ 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- BMZ = 10.0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- 3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg
- Privatstraße mit Linienbusverkehr
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfaßbereich
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Mitteldruck-Gasleitung, unterirdisch mit Hinweis auf Schutzstreifen (2 m)
- Hochdruck-Gasleitung, unterirdisch mit Hinweis auf Schutzstreifen (3 m)
- 110 kV-Freileitung mit Hinweis auf Schutzstreifen
- 6. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- 8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Flächen für Wald
- 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Ausgleichsfläche
- 10. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Blumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Erhaltung von Blumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 11. Sonstige Festsetzungen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Trinkwasserschutzgebiet Pulanitz-Vollung/Großröhrsdorf-Wald

- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Kennzeichnung von Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Städtebau
- Trinkwasserschutzgebiet Pulanitz-Vollung/Großröhrsdorf-Wald
- III. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Parzellierungsvorschlag
- Gebäudebestand
- Vermahlung der Festsetzungen in m
- Grenze der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStG; 40 m vom äußeren Fahrbahnrand)
- Grenze der Bauverbotszone (§ 9 Abs. 2 FStG; 100 m vom äußeren Fahrbahnrand)
- Höhenlinien

Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts

Projekt:
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord 1", 8. Änderung

Planbezeichnung:
Planzeichnung Teil A

Planungsführer:
Stadt Großröhrsdorf
Rathausplatz 1
01900 Großröhrsdorf

Planung:
Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpelstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

Logo:

geprüft und freigegeben:
17.04.2025
Daum
SS
Bearbeiter

Linie:
VORENTWURF in der Fassung vom 17. April 2025

grz.:
YJ

Blattgröße:
B/H = 1.189 / 841 mm (1.00 m)

Maßstab:
1:1.500

Index:
F 1 L01