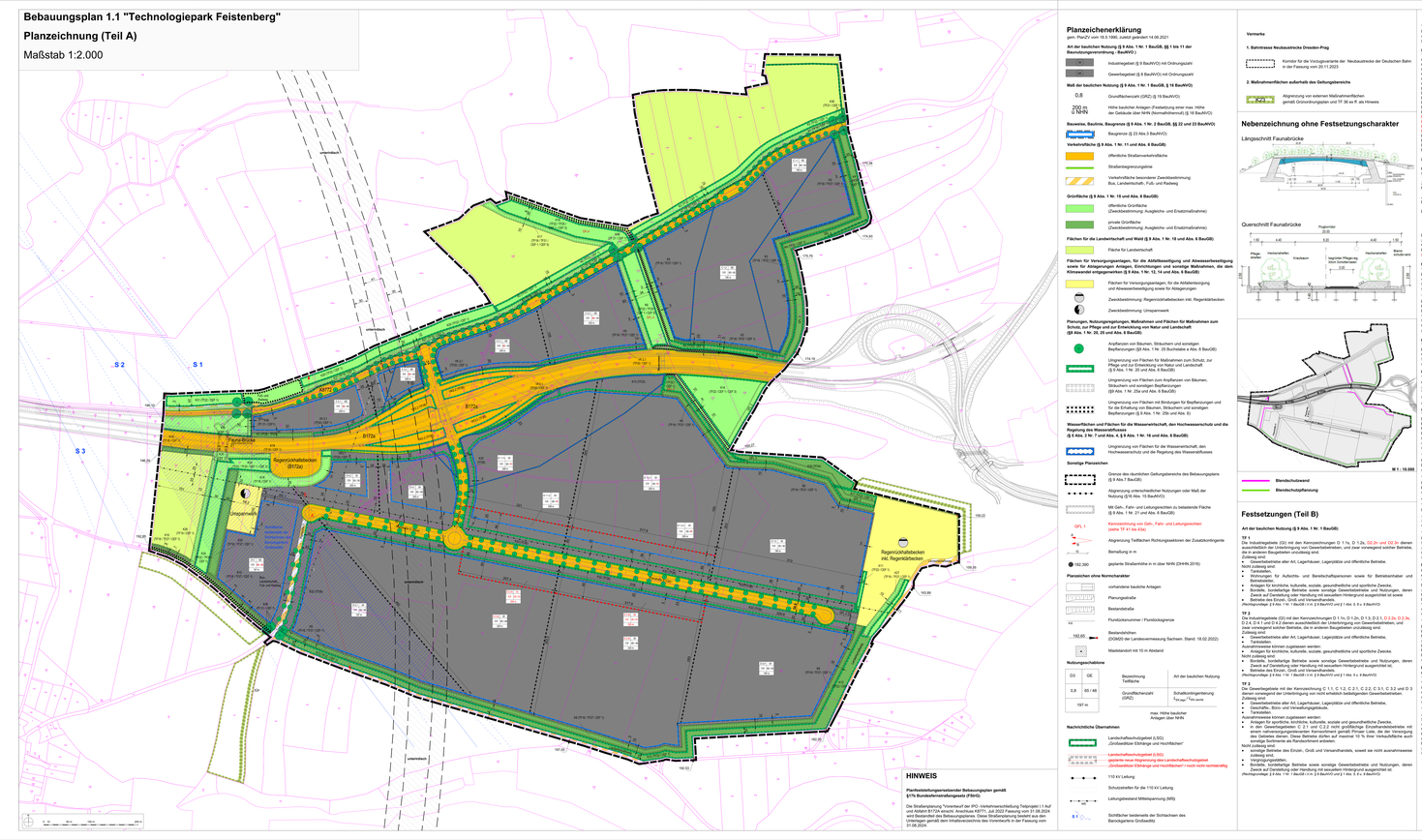
Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:2.000



Planzeichenerklärung

gem. PlanzV vom 18.12.1990, zuletzt geändert 14.06.2021

Art der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Industriegebiet (§ § BauNVO) mit Ordnungszahl
- Gewerbegebiet (§ § BauNVO) mit Ordnungszahl

Maß der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1, § § BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ § BauNVO)
- 200 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen (Festsetzung einer max. Höhe der Gebäude über NHN (Normalhöhennull) (§ § BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ § Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E — Baugrenze (§ § Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Verkehrsfläche (§ § Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

Grünfläche (§ § Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche hier: Entwässerungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme)
- private Grünfläche hier: Ausgleichsmaßnahme

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ § Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Landwirtschaft

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ § Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Anlagen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken inkl. Regenrückhalbecken
- Zweckbestimmung: Umspannwerk

Planungen, Nutzungsvereinbarungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Strauchen und sonstigen Bepflanzungen (§ Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ § Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§§ Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ § Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6, § § Abs. 1 Nr. 34 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ § Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Maß der Nutzung (§ § Abs. 15 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ § Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GFL 1 — Kennzeichnung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (siehe TF 41 bis 43a)
- Begrenzung unterschiedlicher Teilflächen Nutzungsrechten der Zusatzkonzepte
- Bemaßung in m
- 192,300 — geplante Straßenhöhe in m über NHN (DHHN 2016)

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Planungsstraße
- Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze
- 192,85 — Bestandshöhen (DGM20 der Landesvermessung Sachsen. Stand. 18.02.2022)
- 192,00 — Maßstäblich mit 10 m Abstand

Nutzungsschablone

D3	GE	Bezeichnung Teilfläche	Art der baulichen Nutzung
0,8	65 / 48	Grundflächenzahl (GRZ)	Schalkhöhengrenzung h_{traufe} / h_{first} in m
197 m		max. Höhe baulicher Anlagen über NHN	

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Landschaftsschutzgebiet "Elbtal mit Seitentälern" / nach nicht rechtskräftig
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) geplante neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet
- 110 kV Leitung
- Schutzgebiet für das 110 kV Leitung
- Leitungsbestand Mittelspannung (MS)
- S 1 — Schriftfeld bestehend aus der Sichtachsen des Bernsdorfer Gründorfes

HINWEIS

Planfeststellungsverfahren Bebauungsplan gemäß §75 Bundesfernstraßengesetz (BFStG)

Die Straßenplanung "Ortsnetzausbau Bernsdorf" des Vorhabens Teilprojekt 1.1 Auf und Abbau B172n, Anschluss K8771, ist gem. Schreiben vom 21.06.2021 und Bestandsbestätigung vom 01.09.2021 und Bestandsbestätigung vom 01.09.2021 Bestandsbestätigung vom 01.09.2021 Bestandsbestätigung vom 01.09.2021