



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8** Grundflächenzahl, z. B. 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 2 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- OK 216 m** Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß Oberkante in m über NHN, z. B. 216,0 m über NHN

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich für Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. M5

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 SächsBO)

Dachform:

SD Satteldach

FD Flachdach

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Regelungen nach Sächsischem Waldgesetz

Waldabstand (§ 25 Abs. 3 SächsWaldG)

2. Regelungen nach Sächsischem Straßengesetz

Anbauverbot (§ 24 Abs. 1 und 2 SächsStrG)

3. Übergeordnete Leitungen

unterirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- 961/4 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in Meter, z. B. 5,00 m

Erläuterung der Nutzungsschablone:

GE		Art der baulichen Nutzung	
0,8	II	Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
OK 216 m ü. NHN	a	Höhe baulicher Anlagen	Bauweise
SD, FD		Dachform	

STADT DOHNA



Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Am Kuxberg'

Rechtsplan

Vorentwurf
Fassung vom 02.01.2025