

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**  
der 1. Änderung 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)  
GH 15,0 Gebäudehöhe einschließlich technischer Aufbauten als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 15,00 m

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

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Wanderweg

Ein-/Ausfahrtsbereich

#### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### 6. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

#### 7. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatschG)

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

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, z. B. A 1 (sh. dazu Teil B)

#### 8. 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)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):

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

#### 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begrenzung der mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen

bei schmalen Flächen

Begünstigte:

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTv),
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Döbeln (Einsatz- und Rettungskräfte) sowie der Versorger und Eigentümer (Flst.-Nr. 125, 112/3 und 857/3)
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

## II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)



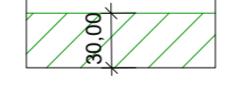
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit SALKA-Nr. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; Sanierungszone (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

### 1. Waldabstand (§ 25 SächsWG)



Waldabstand (mit Bemaßung in Meter)

### 2. Überschwemmungsgebiete (§ 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG)



festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Müglitz (HQ 100)

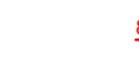
### 3. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 24 SächsWG)



Gewässerrandstreifen (mit Bemaßung in Meter)

## IV. Hinweise

### 1. Planzeichen der Kartengrundlage



Flurstücknummer



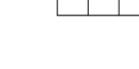
vorhandene Flurstücksgrenzen



vorhandene Gebäude



vorhandene Böschung



vorhandene Mauer

### 2. Sonstige erläuternde Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Weesener Straße' (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Bemaßung in Meter, z. B. 10,00 m



bestehende Grundwassermessstelle



Kryonitkanal



NaF-Kanal



ehemaliger Verlauf der Boditz

### Erläuterung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
a	FH 15,0

Bauweise

Firsthöhe