



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)  
**A1** 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:

**G1** - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV),  
**G2** - Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dohna (Einsatz- und Rettungskräfte) sowie der Versorger und Eigentümer (Flst.-Nr. 125, 112/3 und 857/3)  
**G3** - Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, mit SALK-A-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

Flurstücksnummer  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 vorhandene Gebäude  
 vorhandene Böschung  
 vorhandene Mauer

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans 'Gewerbegebiet Weesensteiner Straße' (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Bemaßung in Meter, z. B. 10,00 m  
 bestehende Grundwassermessstelle  
 Kryonitkanal  
 NaF-Kanal  
 ehemaliger Verlauf der Bodditz

Erläuterung der Nutzungsschablone:

GE	0,8	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
a	FH 15,0	Bauweise	Firsthöhe