

# PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(§ 2 Abs. 4 Planzeichenvorordnung)

### I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

#### GEMÄSS BAUGESETZBUCH UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)



Zweckbestimmung: Einzelzweckzonen

§ 11 BauNVO

##### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0/6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6  
Gebäudedichte als Höchstmaß über Bezugsfläche, z.B. 8,00 m<sup>2</sup>  
z.B. 8,00 m

§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO

##### BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22/23 BauNVO)

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Baugrenze

§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSH, KÖCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrt- bzw. Auftrittsbeschriftung mit Nummerierung, z.B. Nr. 1

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Beschränkung, z.B. A

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## 1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

14 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)  
In dem als SO<sub>1</sub> festgesetzten Durchlaufweg sind die Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, zulässig.

12 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
Die Bezugshöhe für die Festsetzung des Höchstmaßes der Gebäudedichte ist 119,5 m üNN.

13 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)  
Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

14 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Überschreitungen der Baugrenze durch vorstehende Balkone sind ausnahmsweise bis zu einem Maß von 0,5 m zulässig.

15 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die Verkehrsflächen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen. Die Verkehrsflächen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

16 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

17 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

18 Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

19 Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

20 Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

21 Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

22 Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Anforderungen an Bäume, Sträucher und sonstigen Begrünpflanzen sind in der Weise festzusetzen, dass sie den Anforderungen an die Erreichung einer Einkehrstation mit einer maximalen Verkehrsfläche von 2595 m<sup>2</sup>, davon maximal 1300 m<sup>2</sup> Lebermittelbalken, entsprechen.

## 3 HINWEISE

31 Denkmalschutz

Die Erhaltung und Baubereitstellung der Bausubstanz ist gemäß § 14 in Verbindung mit § 16 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu gewährleisten. Die Erhaltung und Baubereitstellung der Bausubstanz ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu gewährleisten. Die Erhaltung und Baubereitstellung der Bausubstanz ist gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO zu gewährleisten.

32 Bodenschutz

Die Bodenschutzmaßnahmen sind gemäß § 20c BauNVO zu gewährleisten. Die Bodenschutzmaßnahmen sind gemäß § 20c BauNVO zu gewährleisten. Die Bodenschutzmaßnahmen sind gemäß § 20c BauNVO zu gewährleisten.

33 Wasserschutz

Die Wasserschutzmaßnahmen sind gemäß § 20 BauNVO zu gewährleisten. Die Wasserschutzmaßnahmen sind gemäß § 20 BauNVO zu gewährleisten. Die Wasserschutzmaßnahmen sind gemäß § 20 BauNVO zu gewährleisten.

34 Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zu gewährleisten. Die Erschließungsanlagen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zu gewährleisten. Die Erschließungsanlagen sind gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO zu gewährleisten.

35 Auflagenbestimmung

Die Auflagenbestimmung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zu gewährleisten. Die Auflagenbestimmung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zu gewährleisten. Die Auflagenbestimmung ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zu gewährleisten.

## 4 VERFAHRENSMERKLE

41 Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat am 25.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 12 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans M 10/1 LEM auf dem Gebiet der Stadt Heidenau beschlossen (Beschluss Nr. 117/2007). Die ortsbildliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB erfolgt am 05.11.2007 im Heidenauer Journal.

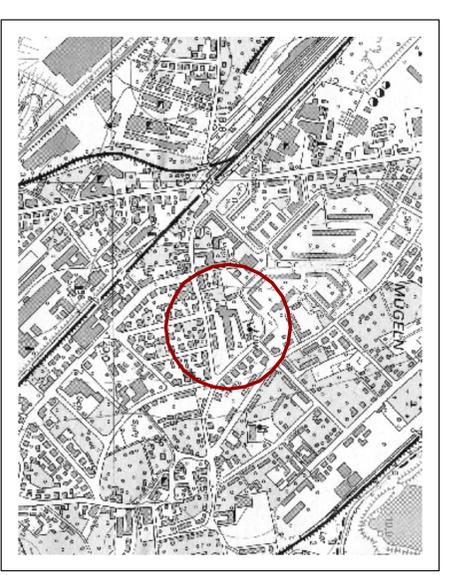
42 Vorkauf

Die für den Vorkauf gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zurechnende Landesbehörde wurde mit Schreiben vom 05.05.2008 zum Vorkauf der Bebauungspläne beteiligt.

Heidenau, Stadtbüro

# STADT HEIDENAU

Anlage 095/2008-01



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN M 10/1 'EINKAUFSENTRUM STADTMITTE'

### RECHTSPLAN

Entwurf September 2008