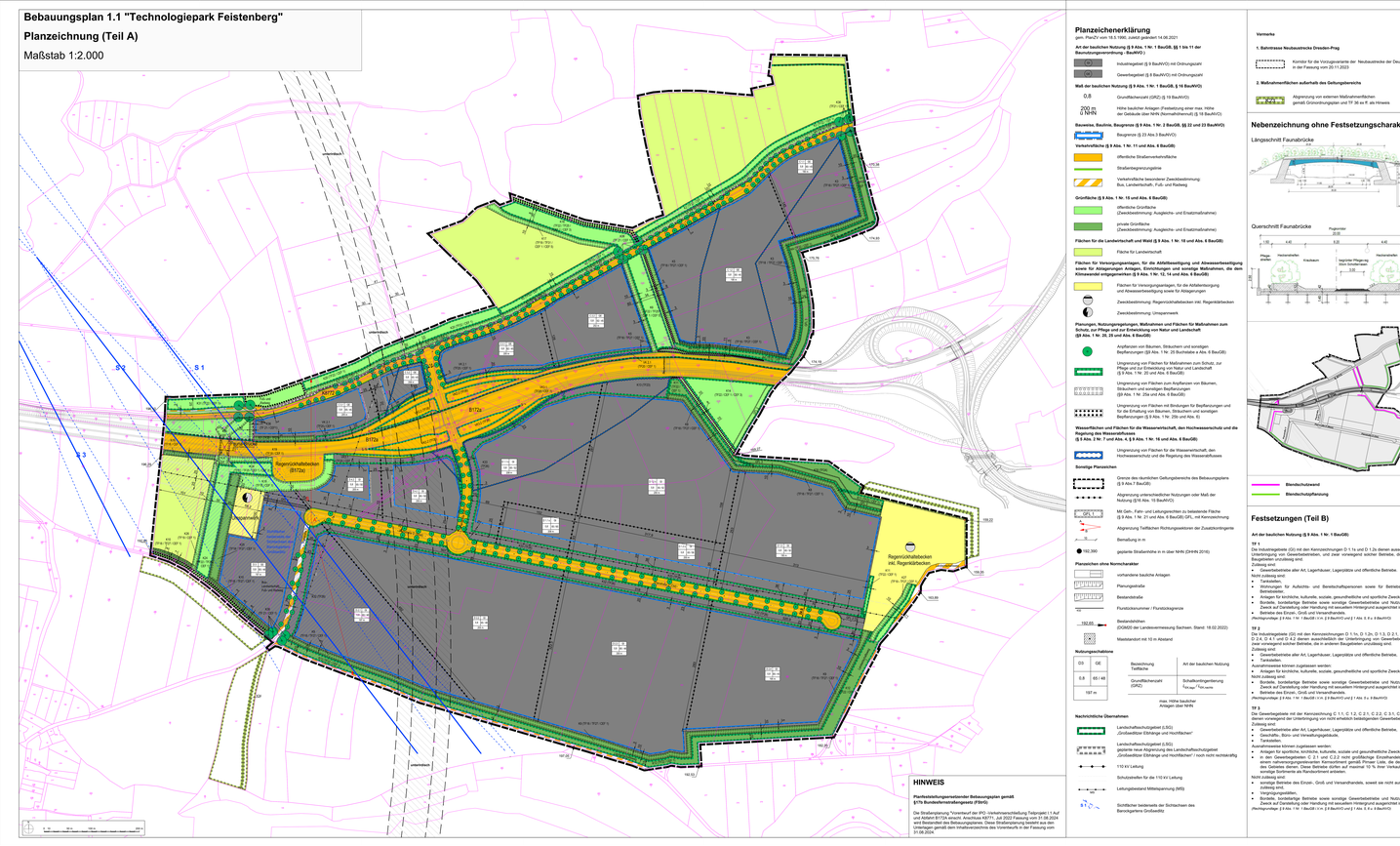
Bebauungsplan 1.1 "Technologiepark Feistenberg"

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:2.000



Planzeichenerklärung

gem. PlanzV vom 18.12.1990, Zuletzt geändert am 14.06.2021

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

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

Maß der baulichen Nutzung (§ § Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 200 m ü NHN — Höhe baulicher Anlagen (Festsetzung einer max. Höhe der Gebäude über NHN (Normalhöhennull) (§ 18 BauNVO)

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

- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ § Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

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

- öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme)
- private Grünfläche (Zweckbestimmung: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme)

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)

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

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

- Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a, § 9 Abs.6 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 b und Abs. 6)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen (§ § Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ § Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4, § § Abs. 1 Nr. 16 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 und Abs. 6 BauGB) (Leitungsrecht)
- Abgrenzung Teilflächen Rückstaubereich der Zuwasserkonzepte
- Bemaßung in m
- 192,350 — geplante Straßenhöhe in m über NHN (DHHN 2016)

Planzeichen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Bestandsstraße
- Flurstücksnummer / Flurstücksgrenze
- 192,65 — Bestandshöhen (NOKIS® der Landesvermessung Sachsen. Stand: 16.02.2022)
- Maßstabsnot mit 10 m Abstand

Nutzungsschablone

DS	GE	Bezeichnung Teilfläche	Art der baulichen Nutzung
0,8	60 / 48		
197 m		Grundflächenzahl (GRZ)	Schalldämmgebietswert $L_{EK,nacht}$ / $L_{EK,verb}$
		max. Höhe baulicher Anlagen über NHN	

Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Grödaer/Elster Elsterlage und Hochfläche"
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) gesetzte neue Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiet „Grödaer/Elster Elsterlage und Hochfläche" / noch nicht rechtskräftig
- 110 kV Leitung
- 110 kV Leitung
- Leitungsbestand Mittelspannung (MS)
- Schiffsfähier bestehende der Schiffsstrecken des Bernsdorfer Großteiches

HINWEIS

Planfeststellungsverfahrenbestandener Bebauungsplan gemäß § 75 Abs.4 Sächsisches Wasserhaushaltsgesetz

Die Straßenplanung "Ersetzbau" der IPO-Ingenieurvermessung Teilprojekt 1.1 Auf und Abfahrt Bernsdorf, Anschluss K8771, zur B172 Ortsumfahrung Bernsdorf und Bestandet des Bebauungsplanes. Diese Straßenplanung besteht aus den Unterlagen vorgelegt dem Inhaltsverzeichnis des Vorentwurfs in der Fassung vom 01.08.2024.

Vermerke

1. Bahntrasse Neubaustrecke Dresden-Prag

Korridor für die Vorzugsvariante der Neubaustrecke der Deutschen Bahn in der Fassung vom 20.11.2023

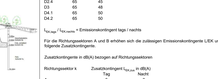
2. Waldrahmenfächen außerhalb des Geltungsbereichs

Abgrenzung von externen Waldrahmenflächen gemäß Grünordnungsplan vom 18.04 in dt. als Hinweis

Nebenzeichnung ohne Festsetzungscharakter

Längsschnitt Faunabrücke

Querschnitt Faunabrücke


Pflanzen
Pflanzen
Pflanzen