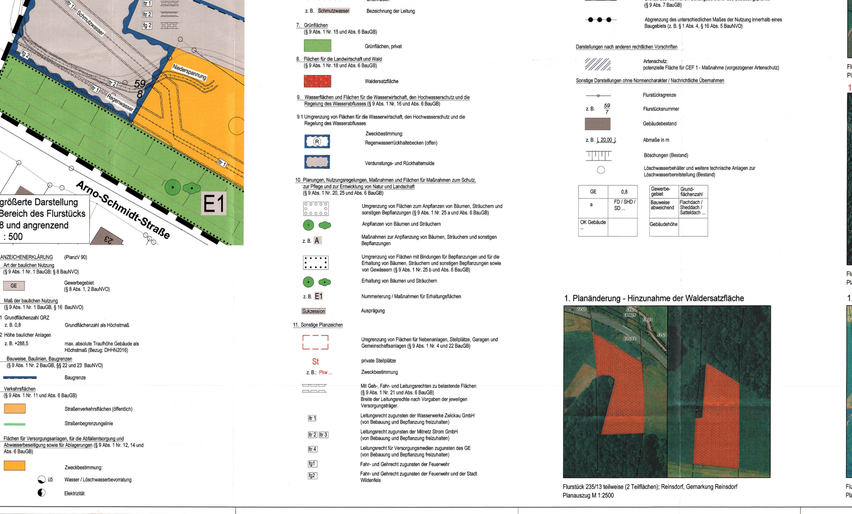
Bebauungsplan nach § 8 BauGB
"Gewerbegebiet Wildenfels" - SATZUNG
TEIL A - Planzeichnung

vergrößerte Darstellung im Bereich des Flurstücks 59/8 und angrenzend M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzl VK)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO; § 2 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ
z. B. 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

2.2 Höhe baulicher Anlagen
z. B. +288,5 — max. absolute Traufhöhe Gebäude als Höchstmaß (Bezug: DHHN2016)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

E — Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
LB — Wasser / Löschwasserversorgung
E — Elektrizität

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

z. B. Schmutzwasser — Bezeichnung der Leitung

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

Grünflächen, privat

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Waldeswüchsige

9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen nach anderen rechtlichen Vorschriften

Arbeitsfläche
potenzielle Fläche für CEF 1 - Maßnahme (vorgezogener Artenschutz)

Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter / Nachrichtliche Übernahmen

z. B. 59 — Flurstücksgrenze

z. B. 59/8 — Flurstücksnummer

z. B. 288 — Gebäudebestand

z. B. 20,00 — Abmaße in m

Böschungen (Bestand)

Löschwasserbehälter und weitere technische Anlagen zur Löschwasserbereitstellung (Bestand)

GE	0,8
-	FD / SHD / SD
OK Gebäude	-

Gewerbegebiet	Grundflächenzahl
Bauweise: abweichend	Fachdach / Gründach / Gefälledach
Gebäudehöhe	-

11. 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 Abs. 6 BauGB)

z. B. A — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

z. B. A — Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

z. B. E — Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

z. B. E1 — Nummerierung / Maßnahmen für Ersatzgeldflächen

Außenlager — Außenlager

12. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — private Stellplätze

z. B.: Pkw — Zweckbestimmung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Breite der Leitungsrechte nach Vorgaben der jeweiligen Versorgungsträger:

L 1 — Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzwerke GmbH (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)

L 2 / L 3 — Leitungsrecht zugunsten der Mitnetz Strom GmbH (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)

L 4 — Leitungsrecht für Versorgungsmedien zugunsten des GE (von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten)

F 1 — Feh- und Gehrecht zugunsten der Feuerwehr

F 2 — Fahr- und Gehrecht zugunsten der Feuerwehr und der Stadt Wildenfels

Waldersatzflächen - Flächen zur Erstaufforstung

Flurstücke 122/5 und 122/6 (jeweils teilweise); Wildenfels, Gemarkung Schönau
Planauszug M 1:2500

Flurstücke 344/1 und 515/1 (jeweils teilweise); Wildenfels, Gemarkung Schönau
Planauszug M 1:2500

Flurstück 489/14 (teilweise); Wildenfels, Gemarkung Schönau
Planauszug M 1:2500

Flurstück 914 (teilweise); Mülsen, Gemarkung Ortmannsdorf
Planauszug M 1:2500

1. Planänderung - Entfall der Waldersatzfläche

2780
2790
2800
2810
2820
2830
2840
2850
2860
2870
2880
2890
2900
2910
2920
2930
2940
2950
2960
2970
2980
2990
3000
3010
3020
3030
3040
3050
3060
3070
3080
3090
3100
3110
3120
3130
3140
3150
3160
3170
3180
3190
3200
3210
3220
3230
3240
3250
3260
3270