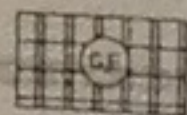


# TEIL A: PLANZEICHNUNG MIT GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

## 1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH PLANZV

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

z. Bsp. 0.8

Geschoßflächenzahl (GFZ)

z. Bsp. 2.4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z. Bsp. III

Maximale Traufhöhe baulicher Anlagen in ... m über der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche

z. Bsp. TH15

Nutzungsschablone

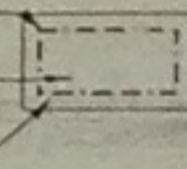
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Maximale Traufhöhe der baulichen Anlage

### 1.3 Baugrenze (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksfläche

Nicht überbaubare Grundstücksfläche



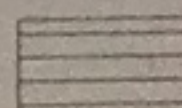
### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

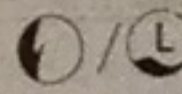
Ein- und Ausfahrten: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

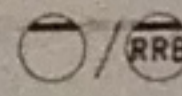


Zweckbestimmung:

Elektrizität / Löschwasser



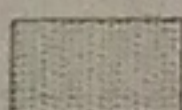
Abwasser / Regenwasser (künftiges Regenrückhaltebecken)



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

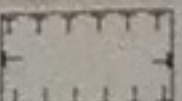
Ausgleichsflächen gemäß § 8 a BnatSchG (ÖG 1 bis ÖG 5):

Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen ÖG 1 - ÖG 4: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen ÖG 5: extensive Wiese

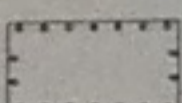


1.7 Planungen Nutzungsregelungen, Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

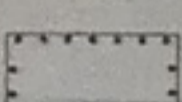
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

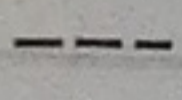


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



1.8 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neustadt/Oria-Molbitz/Dreitzsch" (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Flächen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gelten alle bisherigen Festsetzungen weiter.

Für die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes gelten alle nachfolgenden Festsetzungen:

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO):

Zulässig sind entsprechend dem Planeinschrieb alle Nutzungen gemäß § 8 (2) und (3), deren Anlagen und Betriebe einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel während der Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) von 56 dB(A) nicht überschreiten. Einzelhandelsbetriebe sind nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit gewerblichen Anlagen betrieben werden.

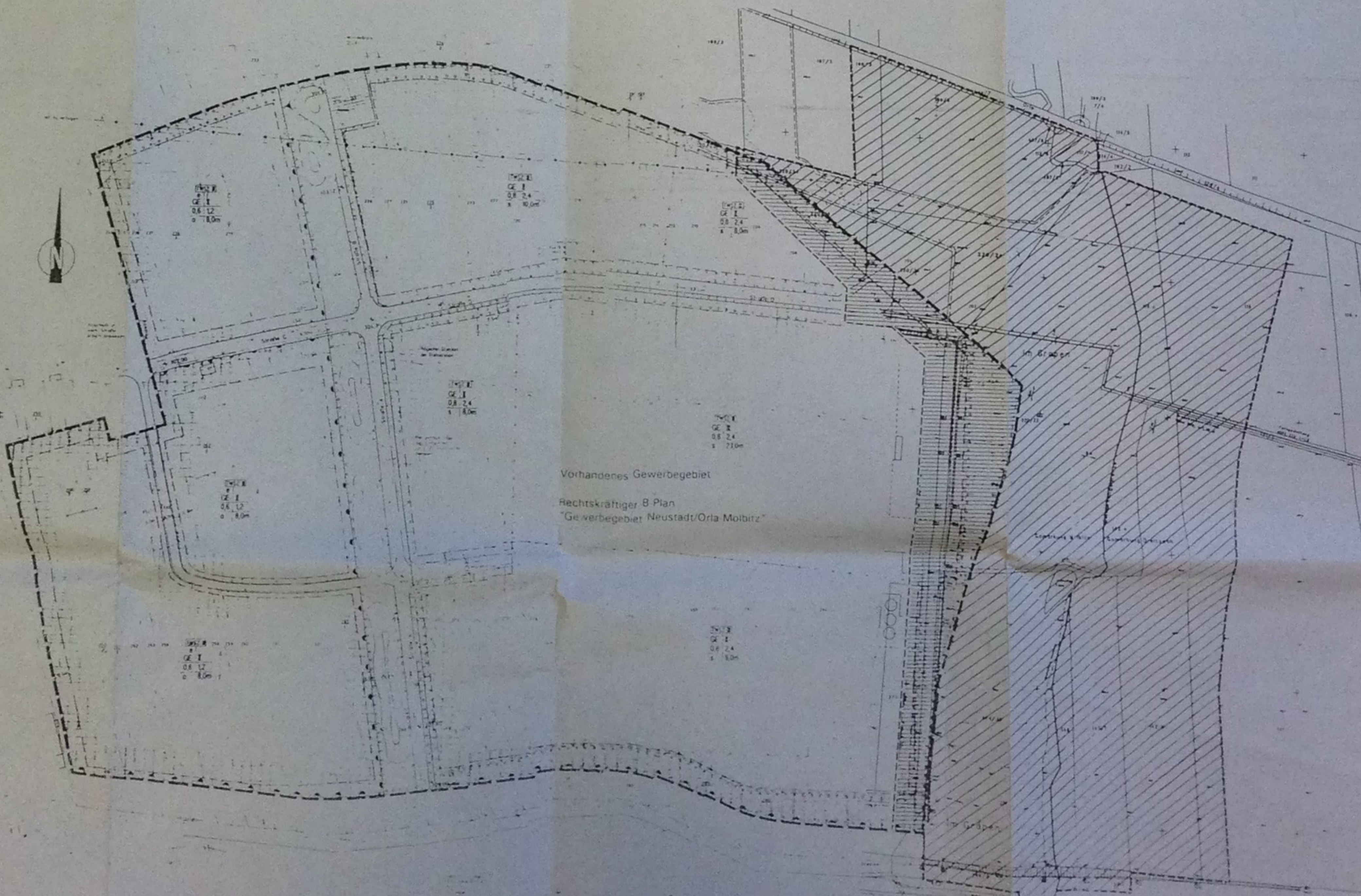
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Traufhöhe der baulichen Anlagen sind entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen zulässig.

2.3 Nebenanlagen/Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Grundstücke dienen, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elt., Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise in den Baugebieten zulässig, auch soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.



ÜBERSICHT ÜBER GESAMTEN B-PLAN-GELTUNGSBEREICH (Vorhandener B-Plan sowie 1. Änderungs-B-Plan Gebiet) M 1 : 2000

Geltungsbereich des 1. Änderungs-B-Plan-Gebiets

Flächen des vorhandenen Bebauungsplanes mit Änderungen

Erweiterungsbereich des vorhandenen