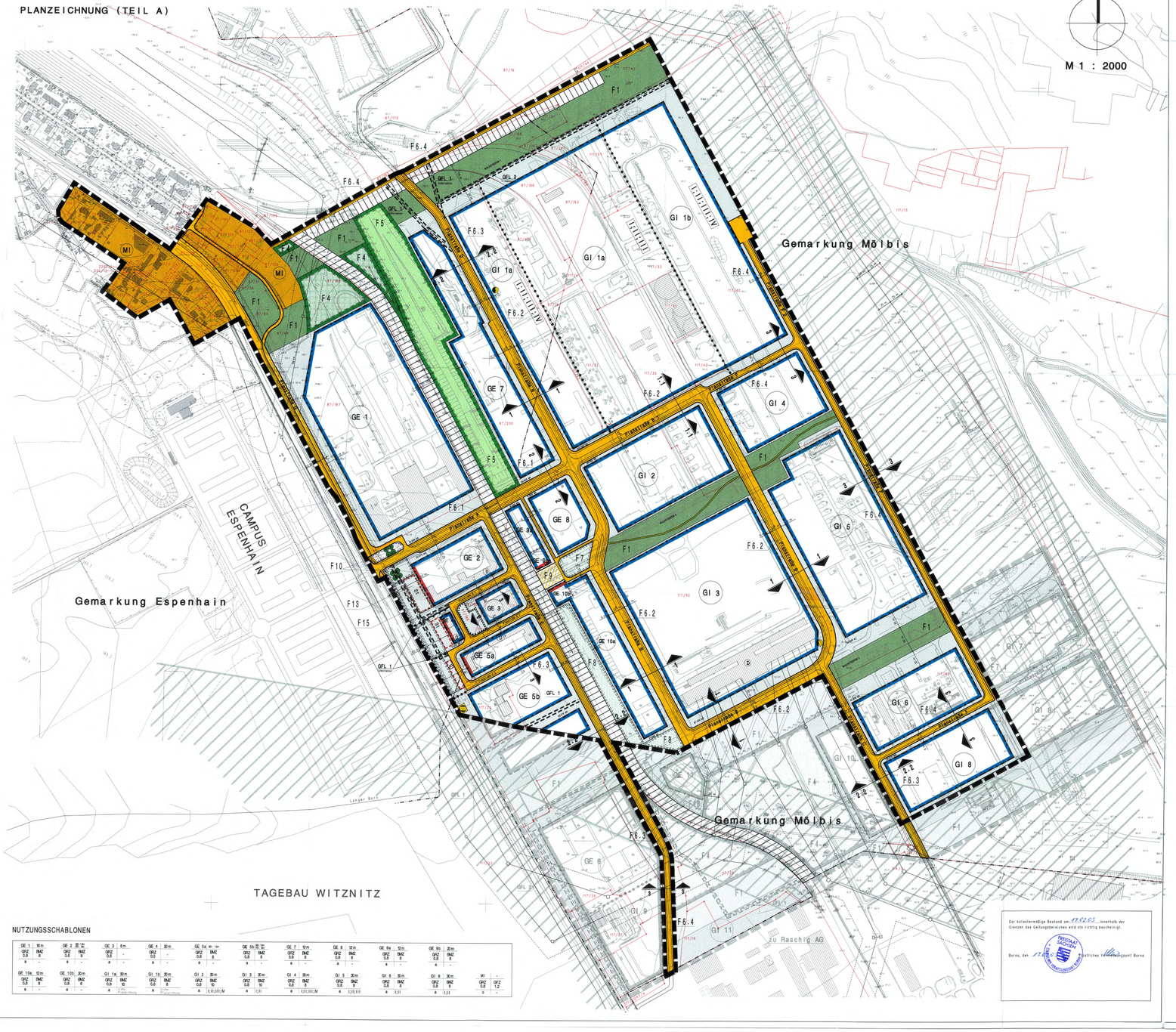
BEBAUUNGSPLAN
"INDUSTRIE-UND GEWERBEPARK ESPENHAIN"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

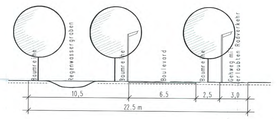


NUTZUNGSSCHABLONEN

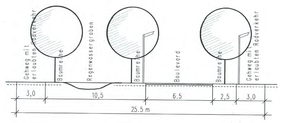
	GE 1	GE 2	GE 3	GE 4	GE 5a	GE 5b	GE 7	GE 8	GE 9a	GE 9b
	16m	20m	6m	20m	12m	12m	12m	12m	12m	20m
	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
	BMZ 8	BMZ 9	-	-	BMZ 8	BMZ 9	BMZ 8	BMZ 8	BMZ 8	BMZ 9
	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	GE 10a	GE 10b	GI 1a	GI 1b	GI 2	GI 3	GI 4	GI 5	GI 6	GI 8
	12m	20m	30m	30m	30m	30m	30m	30m	30m	30m
	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8	GRZ 0,8
	BMZ 8	BMZ 9	BMZ 10	BMZ 10	BMZ 10	BMZ 10	BMZ 8	BMZ 8	BMZ 8	BMZ 8
	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	-	-	-	-	E,III,IV	E,III	E,III,IV	E,III,IV	E,III	E,III
			GI 1a: 30 m Ausnahmen	GI 1b: 30 m Ausnahmen						
	MI									
	GRZ 0,8	GFZ 1,2								
	-	-								

REGELPROFILE (ohne Massstab)
(keine Festsetzung)

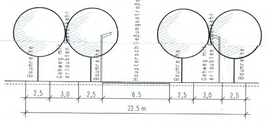
REGELPROFIL 1
Boulevard-Planstrasse B



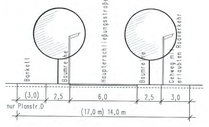
REGELPROFIL 1.1
Boulevard-Planstrasse B1



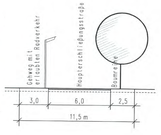
REGELPROFIL 2
Eingangsbereich-Planstrasse A



REGELPROFIL 2.2
Haupterschließungsstrasse-
Planstrasse C, D, E



REGELPROFIL 3
Erschließungsstrasse-
Planstrasse E1, E2, F, F2



PLANZEICHENERKLÄRUNG
entsprechend Planzeichenverordnung 1990

Füllschema der Nutzungsschablone (allgemein)

Art der baulichen Nutzung (Baufeld-Nr.)	Zahl der Vollgeschosse/ zulässige Bauhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl ((GFZ)/ Baumassenzahl
Bauweise	Abstandsklassen (siehe Textfestsetzungen)

1. Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

z.B. 2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO als Höchstgrenze

z.B. 8,0 — Baumassenzahl gem. § 21 BauNVO

z.B. IV — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

o — offene Bauweise

Baugrenze gem. § 23/1 und 3 BauNVO

Baulinie gem. § 23/2 BauGB

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Angabe der jeweiligen Grundstücksfläche (gerundet)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

öffentliche Verkehrsfläche (Aufteilung nur informativ)

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerzone für Fußgänger- und Radverkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (je 5 x 5 m)

hier:

Trafostation

Gasregelstation

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

unterirdisch (SW,TW)

9. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Fläche für Wald

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

hier:

Sukzession

Sukzession mit Entwicklungsziel Wald

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

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

z.B F 1 — Zuordnung der textlichen Festsetzungen zur Fläche

11. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

GFL 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB, hier: zu Gunsten AZV Espenhain

Verkehrsfläche besonderer Bestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder nur beschränkt bebaubar sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und § 5 BauGB – gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG. vom 19.04.1994)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

12. Nachrichtliche Übernahmen

D — Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Vorkehrsfläche für den überörtlichen Verkehr (BAB A72)

13. Darstellungen ohne Normcharakter

317/33 — vorhandene Flurstücksgrenzen mit Nummern

Gemarkungsgrenze

Böschung/Damm

Schnitt durch den Straßenraum (öffentlicher Bereich) z.B.: 1 – 1

Vermaßung

vorhandene Gebäude (exemplarisch)

bestehende 110 kV- Leitungen mit Schutzabstand beidseitig 25 m

Altlastenverdachtsfläche nach Altlastenkataster

Informative Darstellung der Planungsziele außerhalb des Geltungsbereiches

Bergschadensgebiet (Unterirdische Hohlräume der ehemaligen Braunkohlenförderung Morgenröthe; verwendet (graphisch übernommen)

REGIERUNGSPRÄSIDIUM LEIPZIG
Genehmigung in Verbindung mit Schreiben vom 01.06.2003
Aktenzeichen: 97-3611.01/Espenhain
Registriernr. 081/07/1
Leipzig, den 05.06.2003

Textliche Festsetzungen und Hinweis- und Vermerke siehe Teilplan II

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
SATZUNGSFASSUNG

GEMEINDE ESPENHAIN

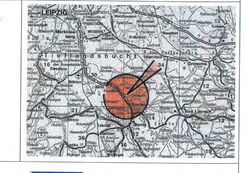
Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Espenhain

WSL

LMBV

Maßstab: 1 : 2.000 (im Original)

Übersichtskarte:



Planverfasser:

ICL INGENIEUR CONSULT Dr.-Ing. & Partner mbB Gesellschaft
INGENIEURE + ARCHITEKTEN
Dipl.-Ing. E.Gerhardt
B.Kaiser
Dipl.-Ing. E.Gerhardt
Textverfassung abgeschlossen am: 21. Februar 2003

Grünplanung:

DIPL. ST.LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTENBÜRO
HAUPTSTRASSE 9, 04416 MARKKLEEBERG
TELEFON 0341-35819-0 TELEFAX -33

TEILPLAN I