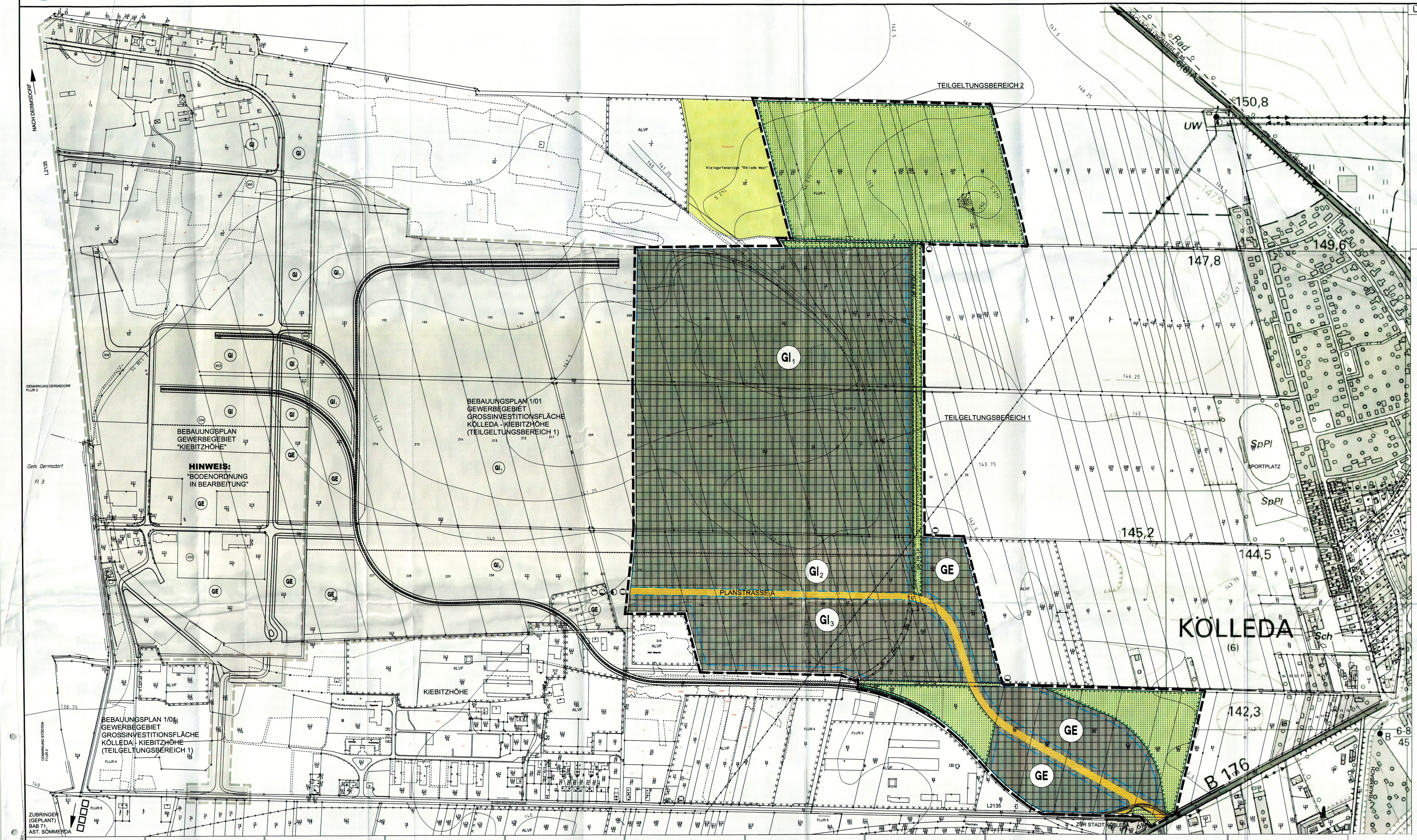
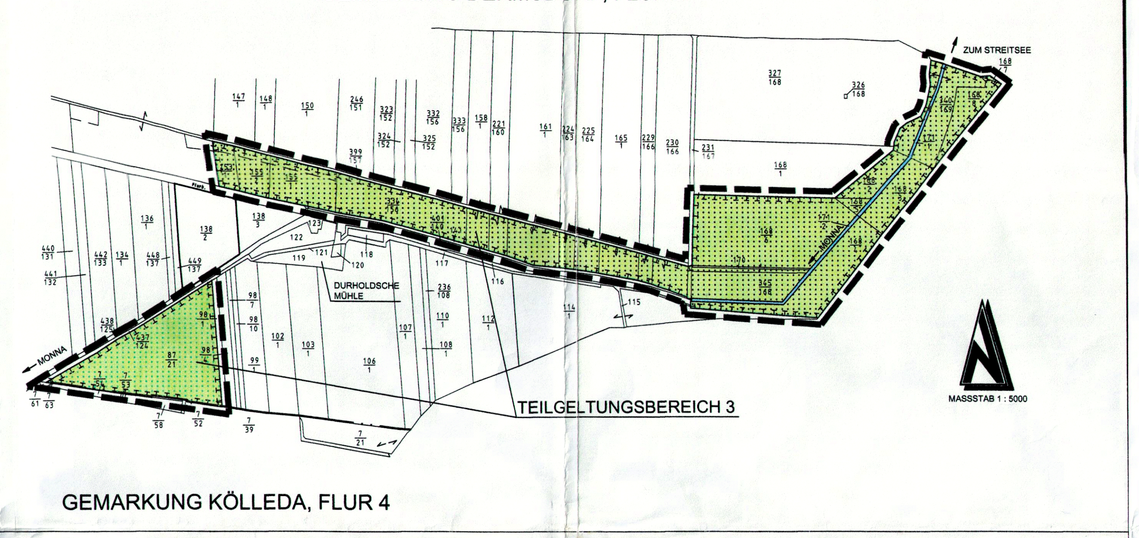
BEBAUUNGSPLAN 1/02 "ERWEITERUNG GROSSINVESTITIONSFLÄCHE KÖLLEDA - KIEBITZHÖHE"



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ Abs. 1 Nr. 1, § 10 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16, 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 0.8 GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
- 2.0 GFZ Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Begleitgrün, Schutzgrün, Kompensationsgrün
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung (geplant) (§ 5 (2) 4 BauGB)
- oberirdische Leitung (§ 5 (2) 4 BauGB)

Übergabepunkte der technischen Infrastruktur

- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Wasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Gas (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abwasser (§ 9 (1) 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- (GR),Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/01 Großinvestitionsfläche Kölleda Kiebitzhöhe und Gewerbegebiet "Kiebitzhöhe"
- ALVF Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die ich mit Altbau, von Mineralien bestimmt sind. (§ 9 (4 und 6), §9 (5 und 6) BauGB)

Nutzungsschablone

GI1	a
GRZ 0,8	GFZ 2,0

GI2	a
GRZ 0,8	GFZ 2,0

GI3	a
GRZ 0,8	GFZ 2,0

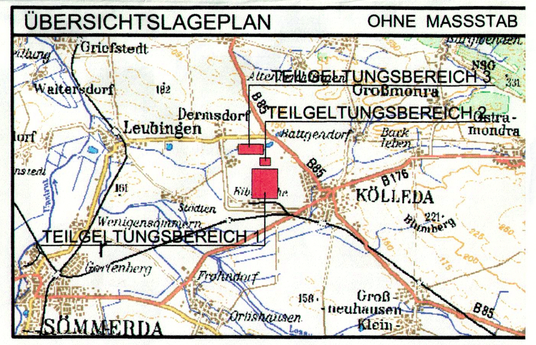
GE	a
GRZ 0,8	GFZ 2,0

FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL

GEBIET	TAGWERT dB(A)/m²	NACHTWERT dB(A)/m²
GI_1	65	57
GI_2	65	55
GI_3	65	50
GE	60	50

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

OHNE MASSSTAB


Gräfenhain
Ortsteil
Waltersdorf
Dermsdorf
Leubingen
Gamstädter
Straße
Ortsteil
Gamstädter
Straße
Ortsteil
Gamstädter
Straße
Ortsteil