

# 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 55 "Südfläche des Saaleparks - Südliche Erweiterungsfläche" der Stadt Leuna, Ortsteil Günthersdorf

## TEIL A - PLANZEICHNUNG I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

# ENTWURF

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

 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

z.B. (e) Emissionskontingentierung, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 und § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO)

 Sektor B 50° - 20° Richtungssektor; Emissionskontingent LEK, zus. gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18, 19, 20, 21 BauNVO)

GFZ 0,8 Grundflächenzahl (bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet)  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet)  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

BMZ 13,9 Baumassenzahl (bezogen auf das gesamte Gewerbegebiet)  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, § 21 BauNVO)

z.B. OK 142,0 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (OK-Oberkante)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO)  
 Baugrenze

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Einfahrt / Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 RVB hier mit der Zweckbestimmung Regenversickerungsbecken (RVB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 private Grünfläche

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

 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

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

z.B. M2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft "M1, M2, M3 und M4" - siehe textliche Festsetzungen Nr. 14 bis 17  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.55  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr.55  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. LPB III, LPB IV Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes LPB - Lärmpegelbereich, gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier Lärmschutzwall  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z.B.  Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schutzzone Biotop gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

z.B.  Nebenzeichnung 1, gültig ab 17.2.14 für die NN  
Nebenzeichnungen mit Höhenlage  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

### IV Darstellungen ohne Normcharakter

 10 Vermessung in m, z.B. 10,0 m

 Brücke

Planunterlage

 Wohngebäude oder öffentliche Gebäude

 Wirtschafts-, Industrie- oder Nebengebäude

 Bäume

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze