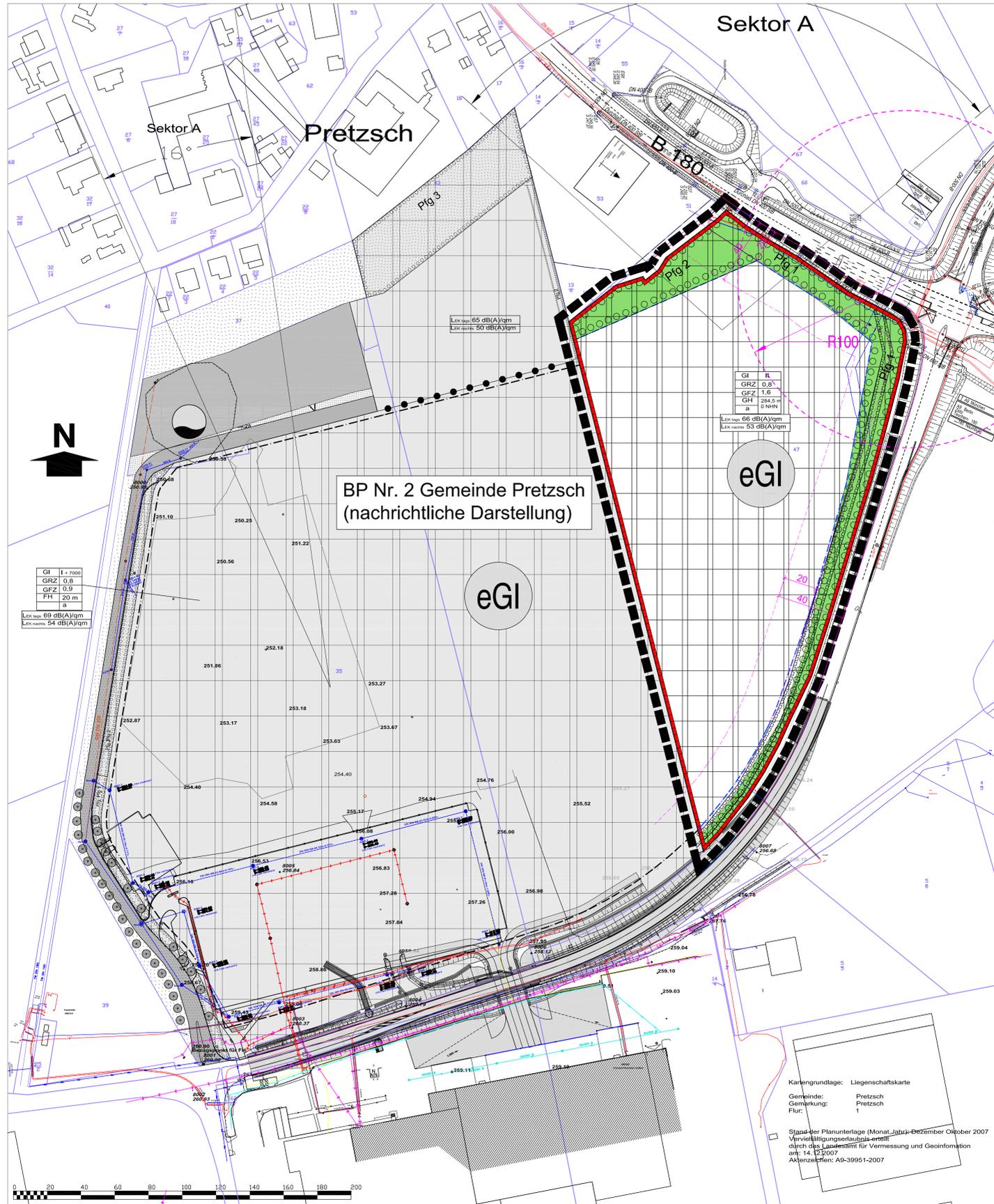


# Gemeinde Anhalt Süd (ehemals Gemeinde Pretzsch, Meineweh, Unterkaka) vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 = Vorhaben- und Erschließungsplan "Standortenerweiterung Kaufland Dienstleistungszentrum" - Planzeichnung Teil A



## Planzeichenerklärung für Bereich BP Nr. 2 = nachrichtliche Übernahme

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1.3.2. Industriegebiete - e = eingeschränkt (§ 9 BauNVO) **eGI**

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

3.5. Baugrenze

0.8 - GRZ = Grundflächenzahl als Höchstmaß  
0.9 - GFZ = Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
I = Zahl der Vollgeschosse  
+ 7000 = zulässige Mengengeschossigkeit auf 7000 qm  
FH = 20 m = Finzhöhe als Höchstmaß

max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - tags  
max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - nachts

a = abweichende Bauweise

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

6.1. Straßenverkehrsflächen öf.

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Regenrückhaltung / Löschwasser

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

9.1. private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

Pflg = Nr. - Flächen mit Pflanzgebiet + Nummer

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes archäologisches Kulturdenkmal

15. Sonstige Planzeichen

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

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

## Planzeichenerklärung vorhabenbezogener Bebauungsplan

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1.3.2. Industriegebiete - e = eingeschränkt (§ 9 BauNVO) **eGI**

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

3.5. Baugrenze

0.8 - GRZ = Grundflächenzahl als Höchstmaß  
0.9 - GFZ = Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
II = Zahl der Vollgeschosse

GH = Gebäudehöhe als Höchstmaß

max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - tags  
max. zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel - nachts

a = abweichende Bauweise

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

9.1. private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

Pflg = Nr. - Flächen mit Pflanzgebiet + Nummer

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes archäologisches Kulturdenkmal

15. Sonstige Planzeichen

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

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

15.13.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

15.13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, unterschiedliche Emissionskontingente L...

## I Geltungsbereich und Bestandteile der Satzung

(1) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und umfasst Teile des Flurstücks 47 in der Flur 1 der Gemarkung Pretzsch.

(2) Die Satzung setzt sich zusammen aus folgenden Unterlagen:

- Planzeichnung Teil A (1:500)
- Textliche Festsetzungen Teil B

1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB

Zulässig sind Gebäude und Anlagen, die hinsichtlich der Nutzung dem Dienstleistungszentrum und Logistikzentrum zuzuordnen sind. Im Einzelnen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungvertrag verpflichtet.

1.1.2. Ein Vorhaben ist zulässig, wenn dessen Gebäude die in der Planzeichnung entgangenen Emissionskontingente (EK) inklusive der Zusatzkontingente LEX 21 weiter tags nach nachts übersteigt. Die Erhaltung der Werte ist im Rahmen der einzelnen BauNutzungen nachzuweisen.

1.1.3. Für den auf der Planzeichnung dargestellten Richtungssektor A (Baukoordinaten 449692; 566252) Winkelbereich von 40 bis 138 Grad Nordrichtung + 90 Grad Osten + 90 Grad erhöht sich das Immissionskontingent der Baufläche um ein Zusatzkontingent LEX 21 von 9 dB (A) (m tags und 3 dB(A) nachts). Die Erhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelnen wie folgt nachzuweisen:

Anhand der jeweiligen gesamten Bestandsfläche und der festgesetzten Emissionskontingente für diese Fläche sind unter Berücksichtigung der für den Richtungssektor A angegebenen LEX 21 zu berechnen, dass für diesen Bereich anzuordnende Immissionskontingente im allen möglichen Immissionsorten frequenzunabhängig nach dem Rechenverfahren der DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, des Luftschichtwinds, des Bodens- und Meeresoberflächenrauhigkeit, des Raumklimas und dem Einfüllungsdringungsmaß festgesetzter Erdbau im BP Nr. 2 Pretzsch berechnet. Die Emissionskontingente betragen:

Ein Vorhaben ist dann sachlichrechtl. zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Bauausgangswerte (Lr) der vom Vorhaben her zu erwartenden Geräuschbelastungswerte im allen möglichen Immissionsorten die anliegenden Immissionskontingente erfüllt.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) BauGB, 16 und 19 BauNVO

2.1. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 28,5m d.NHN, DIN 9129 begrenzt, die Höhe höherer technischer Anlagen ist abweichend festzusetzen.

2.2. Die Grundflächenzahl (GFZ) wird auf maximal 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 1,6 begrenzt.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 3 BauGB und § 22, 23 BauNVO

3.1. Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenschränkung festgesetzt.

3.2. Die Errichtung von Gebäuden ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 und 21a BauNVO

4.1. Stellplätze und Nebenanlagen (Öfen) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn keine gründerischen Festsetzungen entgegen stehen.

5. Verkehrsflächen und verkehrstechnische Anbindung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5.1. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die innerbetrieblichen Verkehrsflächen der vorhandenen, bearbeiteten Dienstleistungsorientierung von Kaufland.

6. Ver- und Entsorgung gemäß § 9 (1) Nr. 12 und 13 BauGB

6.1. Für die Entsorgung des Oberflächenwassers ist durch den Investier ein Regenrückhalte- / Löschwasserbecken zu errichten.

6.2. Die Versorgung mit allen anderen Erzeugnismedien (Trinkwasser, Schutzwasser, Gasversorgung, Stromversorgung und Telekommunikation...) erfolgt über die vorhandenen Anschlüsse des Kaufland Dienstleistungszentrum im Gebiet des bestehenden BP Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Pretzsch.

7. Grünflächen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

7.1. Auf den Flächen mit Pflanzgebiet 1 sind außerhalb der Flächen mit Beschränkungen durch Leitungsgräbe Gehölzplantagen als Strauchpflanzungen gemäß Planzeichnung vorzunehmen. Die Pflanzhöhe zwischen den Gehölzen werden mit 1,5 m festgeschrieben. Als Pflanzqualität für die Sträucher werden veredelte Sträucher 10 - 40 cm festgeschrieben. Die Flächen mit Leitungsgräben sind als artenreiche extensive Grünfläche zu entwickeln.

7.2. Auf den Flächen mit Pflanzgebiet 2 sind durchgängige Strauchpflanzungen gemäß Planzeichnung durchsetzt mit mittel- und großblättrigen Bäumen - alle 15 m ein Baum - gemäß Pflanzliste mit einer Pflanzqualität v. Hochstamm 4 x veredelt. Stammhöhe mind. 18 - 20 cm vorzeichnen. Die Sträucher sind mit einer Pflanzqualität veredelte Sträucher 10 - 40 cm zu pflanzen.

7.3. Stämmliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflanzen, zu schützen und zu erhalten. Ausgewählte Gehölze sind in gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Pflanzliste

Groß bzw. großblättrige Bäume (1. Ordnung)

- Spitzahorn - Acer platanoides
- Sand- / Weibliche, Hängebirke - Betula pendula
- Gemeine Esche - Fraxus excelsior
- Stieleiche - Quercus robur
- Silberweide - Salix alba
- Winterlinde - Tilia cordata

Mittelgroße bzw. mittelblättrige Bäume (2. Ordnung)

- Speyerling - Sorbus domestica
- Feldahorn - Acer campestre
- Hängebirke - Carpinus betulus
- Eberesche - Hoxia pseudococcinea in Sorten
- Vogelkirsche - Prunus avium

Kleinblättrige bzw. kleinblättrige Bäume

- Traubenkirsche - Prunus padus
- Kornelkirsche - Cornus mas
- Weißdorn - Cotoneaster monogyna
- Holzahorn - Prunus cornuta
- Waldspindel - Malus

Sträucher

- Feldahorn - Acer campestre
- Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Engwürger Weibchen - Crataegus monogyna
- Roter Hagebeere - Cornus serotina
- Europäisches Pfaffenhütchen - Eonymus europaeus
- Hängebirke - Carpinus betulus
- Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus
- Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
- Schlehe - Prunus spinosa
- Haselnuß - Corylus avellana
- Rote Hagebeere - Lonicera xylosteum
- Wildrosenbäume - Rubus spec.
- Waldrebe - Rubus fruticosus

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB

8.1. Gemäß Darstellung auf der Planzeichnung wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgers festgesetzt.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 85 BauO LSA - Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen

9.1. Werbeanlagen sind zulässig, ausgenommen (HfH) zulässig sind störende und referierende Leuchtbekanntmachungen.

9.2. Zusammenhänge

Abweichend von der Bauordnung sind Zusammenhänge bis zu einer Höhe von 3 m als Maßnahme zulässig.

10. Hinweise und sonstige Festsetzungen

10.1. Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich im Bereich eines archaischen Kulturdenkmals. Vor Errichtung sind archaische Dokumentationsarbeiten erforderlich und einzulassen.

10.2. Bei Planungen in Entfernungen bis 40 m von der Bundesstraße und der Landesstraße sind die Bestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 des Fernstraßenverkehrs (FSVG) zu beachten. Gleiches gilt für den auf der Planzeichnung gekennzeichneten 100 m Bereich zu Außenanlagen. Somit sind Anlagenelemente zu Bauvorhaben, die in der Baugrenzungzone geplant werden, auch der zuständigen Landesratsabteilung, nur dem Landesrat bzw. Sachverhalt (LRS) LSA, zur Beurteilung vorzulegen (siehe § 9(2) Satz 1 FStG). Die Ausführungspläne für die Anpflanzung sind mit dem Landesrat bzw. Sachverhalt abzustimmen.

10.3. Der zweite Rettungsweg kann nicht durch die örtlichen Feuerwehren mit Rettungsgeräten der Feuerwehr in voller Umfang erreicht werden. Daher obliegt die Absicherung des zweiten Rettungsweges dem Investor und ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das einzelne Objekt durch den Bauherr nachzuweisen.

10.4. Aufgrund der begrenzten Kapazität der Kläranlage Osterfeld gilt es Einleitbeschränkungen.

24.06.2010

Präambel

Satzung der Gemeinde Anhalt Süd über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Standortenerweiterung Kaufland Dienstleistungszentrum"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 3316) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 07.09.2010 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Standortenerweiterung Kaufland Dienstleistungszentrum" der Gemeinde Anhalt Süd bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil (A) - Planzeichnung

Maßstab 1:1000

mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil (B) - Textliche Festsetzungen

Signatur

gez. Kalinka  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Pretzsch vom 11.02.2009. Die ersatzliche Baunutzungsverordnung des Gemeinderates Pretzsch mit der Bezeichnung "Standortenerweiterung Kaufland Logistik" ist durch Ausdruck im Amtsblatt Nr. 10/2010 am 12.02.2010 erlegt.

Anhalt Süd, den 15.09.2010

gez. Kalinka  
Bürgermeister

In Zuge der Gebietsreform entstand zum 01.01.2010 aus den ehemaligen Gemeinden Unterkaka, Meineweh und Pretzsch die neue Gemeinde Anhalt Süd. Die neue Gemeinde Anhalt Süd führt das BauNutzungsverfahren fort.

Anhalt Süd, den 15.09.2010

gez. Kalinka  
Bürgermeister

Die für Baunutzungsverordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 22.01.2010 benannt worden.

Anhalt Süd, den 15.09.2010

gez. Kalinka  
Bürgermeister

In Zuge des Planverfahrens erfolgte eine Änderung der Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans von "Standortenerweiterung Kaufland Logistik" zu "Standort