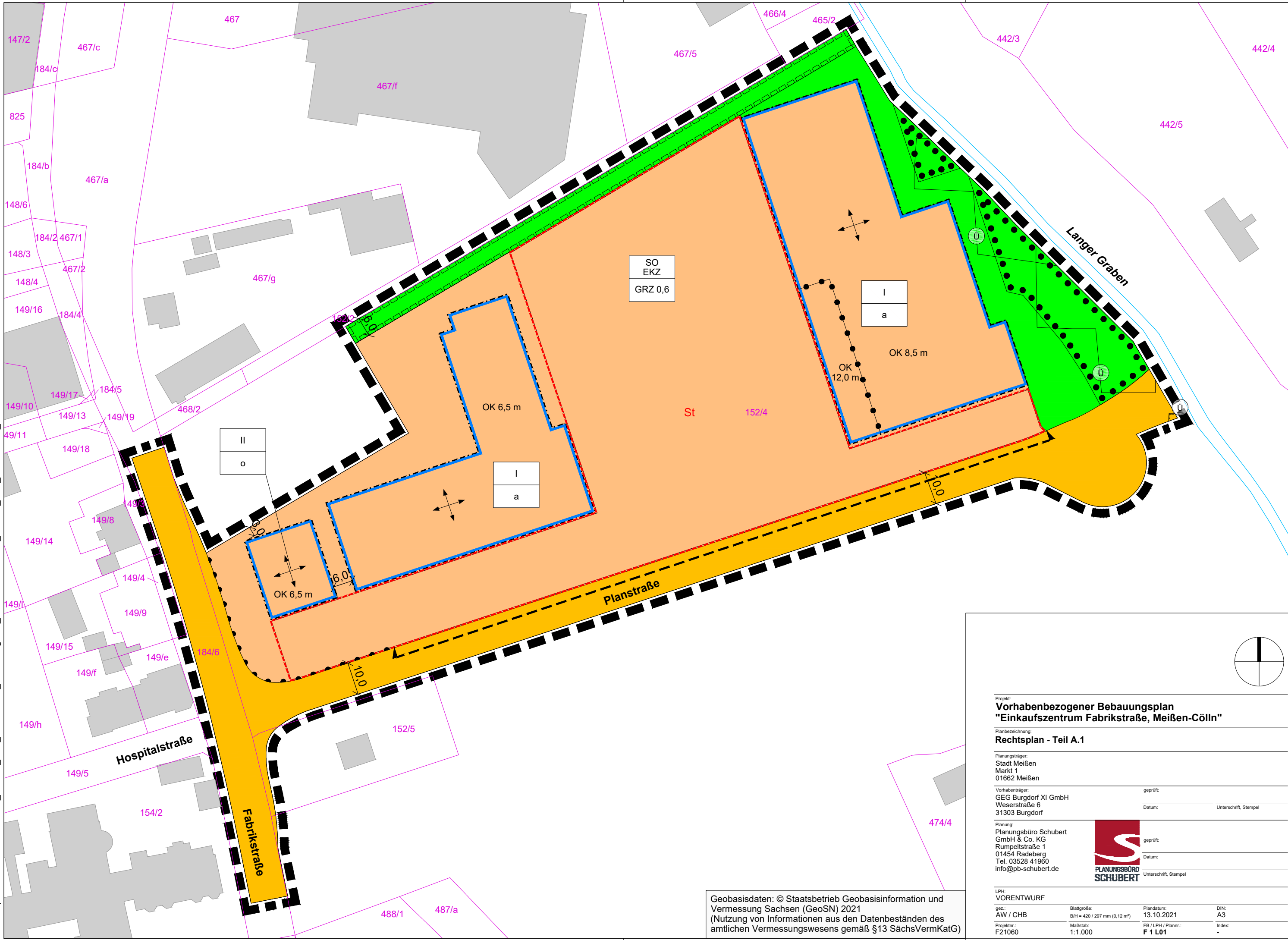


Dateipfad: M:\Meißen\F21060_VBPlan_EKZ_Fabrikstr07_Zeichnungen2_Vorentwurf\F21060_VBPlan_EKZ_Fabrikstraße_Meißen



SO
EKZ
GRZ 0,6

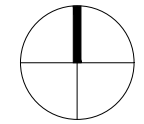
I
a

I
a

II
o

Geobasisdaten: © Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) 2021
(Nutzung von Informationen aus den Datenbeständen des amtlichen Vermessungswesens gemäß §13 SächsVermKatG)

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum Fabrikstraße, Meißen-Cölln"			
Planbezeichnung: Rechtsplan - Teil A.1			
Planungsträger: Stadt Meißen Markt 1 01662 Meißen			
Vorhabenträger: GEG Burgdorf XI GmbH Weserstraße 6 31303 Burgdorf		geprüft: Datum: _____ Unterschrift, Stempel	
Planung: Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG Rumpelstraße 1 01454 Radeberg Tel. 03528 41960 info@pb-schubert.de		geprüft: Datum: _____ Unterschrift, Stempel	
LPH: VORENTWURF			
gez.: AW / CHB	Blattgröße: B/H = 420 / 297 mm (0,12 m²)	Plandatum: 13.10.2021	DIN: A3
Projekt: F21060	Maßstab: 1:1.000	FB / LPH / Plannr.: F 1 L01	Index: -



LEGENDE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)



Sondergebiet Einkaufszentrum (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Zulässig sind:

- ein Lebensmittelvollsortimenter mit einem Non-Food-Anteil von maximal 10% und Backshop- Cafe und einer Verkaufsfläche von bis zu 2.940 m²
- ein Lebensmittelmarkt mit einem Non-Food-Anteil von maximal 10% und einer Verkaufsfläche von bis zu 1.070 m²
- ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 700 m²
- ein Gastronomiebetrieb mit einer Verkaufsfläche von bis zu 320 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO)

- OK 8,5 m max. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO) über Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- I max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16, § 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise:
max. zulässige Gebäudelänge: 105 m (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- o offene Bauweise



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Stellung baulicher Anlagen:
Gebäudelängsachsen wahlweise parallel zu den in der Planzeichnung eingetragenen Richtungssymbolen

4. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

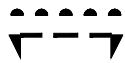


Flächen für Stellplätze

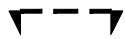
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Verkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



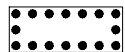
Einfahrtbereich

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



private Grünfläche

7. Flächen für das Anpflanzen bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

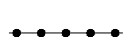


Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Festsetzungen

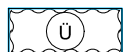


mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung von unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Überschwemmungsgebiet

III. HINWEISE



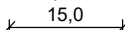
Flurstücksgrenze

152/4

Flurstücksnummer



Gebäudebestand



Vermaßung der Festsetzungen in m

Nutzungsschablone:

Nutzungsschablone im Baufenster:

Baugebiet
Grundflächenzahl

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
Bauweise

Projekt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum Fabrikstraße, Meißen-Cölln"

Planbezeichnung:

Rechtsplan - Teil A.1

Planungsträger:

Stadt Meißen
Markt 1
01662 Meißen

Vorhabenträger:

GEG Burgdorf XI GmbH
Weserstraße 6
31303 Burgdorf

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel

Planung:

Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG
Rumpellstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528 41960
info@pb-schubert.de

geprüft:

Datum:

Unterschrift, Stempel



LPH:

VORENTWURF

gez.:

AW / CHB

Blattgröße:

B/H = 210 / 297 mm (0,06 m²)

Plandatum:

13.10.2021

DIN:

A4

Projektnr.:

F21060

Maßstab:

o. M.

FB / LPH / Plannr.:

F 1 L01

Index:

-