

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEBIET HIRSCHÄCKER, 1. ERWEITERUNG UND 3. ÄNDERUNG" IN FICHTENBERG

1:1.000

SATZUNGSBESCHLUSS 21.09.2023  
INKRAFTTRETEN 05.10.2023

21.09.2023

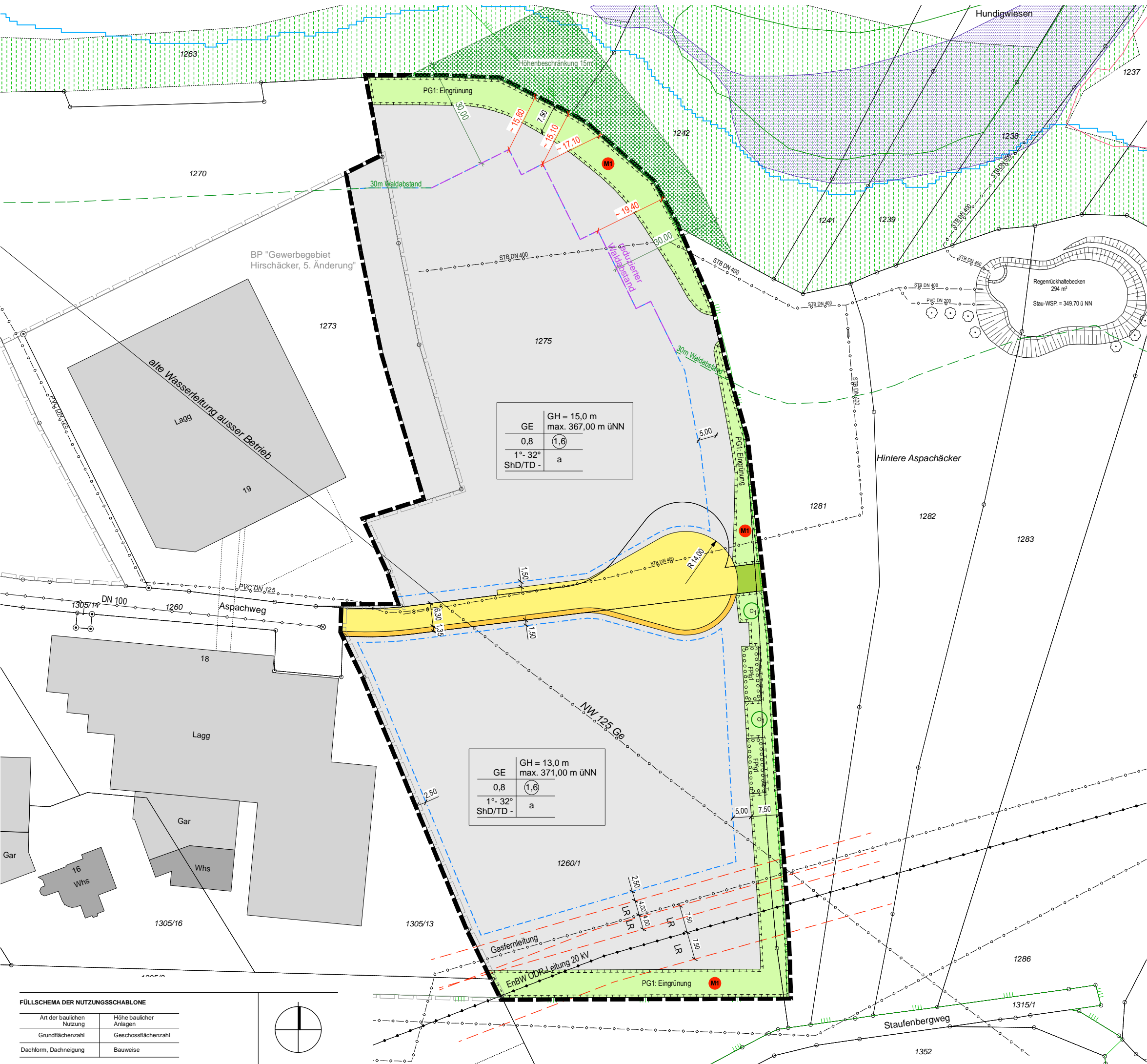


### ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereichs)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GH Gebäudehöhe in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- (1,6) Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- ShD Sheddach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- TD Tonnendach (§ 74 Abs. 1 LBO)
- 1° - 32° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o--- oberird. Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterird.
- LR Leitungsrecht (LR) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- O1 Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche rechtsgültiger Bebauungspläne
- Bestehende Grundstücksgrenzen

### ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
- HQ<sub>100</sub> Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
- Naturdenkmal (nachrichtlich)
- gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop (Amtliche Kartierung)
- gemäß § 30a LWaldG geschütztes Waldbiotop (Amtliche Kartierung)



**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

