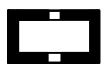


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11/04 Nordic Wood, Röhrsdorf

Gemarkung: Röhrsdorf



Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichen gemäß § 2 PlanZVO)

(§ 9 Abs. 1, 1a und § 12 BauGB)

Anordnung der Festsetzungen ("Nutzungsschablone")

Grundflächenzahl
(siehe unter 2.)

Produktionsstandort Holzhäuser	
GRZ 0,8	a
TH = 12,0 m	

TH = Traufhöhe

Art der baulichen Nutzung
(siehe unter 1.)

Bauweise
(siehe unter 3.)

Maß der baulichen Nutzung
Höhe in m (siehe unter 2.)



1. **Art der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB

Produktionsstandort Holzhäuser § 8 BauNVO

TH = 12,0 m

2. **Maß der baulichen Nutzung** § 9(1) Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
der Traufhöhe § 18 BauNVO

GRZ 0,8

Grundflächenzahl § 19 BauNVO

3. **Bauweise** § 9(1) Nr. 2 BauGB

abweichende Bauweise § 22 BauNVO

a



Baugrenze § 23 BauNVO

4. **Verkehrsflächen** § 9(1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche

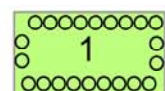


private Verkehrsflächen



5. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9(1) Nr. 25a BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern



Anpflanzen von Bäumen



6. sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB



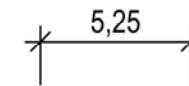
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes § 9 (7) BauGB



Grenze der Anbauverbotszone § 24 SächStrG

Hinweise

Plangrundlage ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Kraft vom 30.11.2011



Maßangaben in Metern



Flurstücksgrenze

$\frac{120}{4}$

Flurstücksnummer



vorhandener Baumbestand



Böschung

352,64

vorhandene Geländehöhen

TEIL B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT **§ 9 und § 12 BauGB i.V. m. BauNVO**

1. Art der Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB; §1 ff. BauNVO)

Produktionsstandort Holzhäuser

Zulässig ist die Errichtung von Produktions-, Lager- sowie Sozialgebäuden mit Ausstellungsflächen und Stellplätzen sowie die Einordnung von Außenlagerbereichen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Traufhöhe als unterer Bezugspunkt der Gebäude die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss mit einer Höhe von 354,4 m DHHN92 festgesetzt.

3. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan sieht eine abweichende Bebauung vor.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die geplanten Stellplätze sind teilversiegelt mit mind. 20% Fugen- bzw. Porenanteil (z. B. Rasenfugen-, Öko- oder Drainpflaster) herzustellen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

Zur Sicherung der Reinhaltung der Luft sind feste fossile Brennstoffe zur Raumheizung und zur Bereitstellung von Warmwasser auszuschließen.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In der Fläche 1 ist eine einreihige Hecke aus Bäumen und Sträuchern der in den Pflanzenauswahllisten aufgeführten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind am Standort zu ersetzen. Die Sträucher sind in einem Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen. Die festgesetzten Bäume sind in einem Reihenabstand von 10 m zu pflanzen.

In der Fläche 2 ist eine einreihige Hecke aus Sträuchern der in den Pflanzenauswahllisten aufgeführten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind am Standort zu ersetzen. Die Sträucher sind in einem Reihenabstand von 1,50 m zu pflanzen.

Für die innerhalb des Grundstückes entstehenden, ebenerdigen PKW-Stellflächen wird festgesetzt, dass für je 5 PKW-Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (12 bis 14 cm Stammumfang) innerhalb der Stellplatzflächen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Stellplatzflächen für mehr als 5 PKW sind mit 2 m breiten Pflanzstreifen einzugrünen.

Pflanzenauswahlliste Bäume

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Birke
Tilia cordata	-	Winterlinde
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus	-	Hainbuche

Pflanzenauswahlliste Sträucher

Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa dumalis	-	Strauchrose
Rosa corymbifera	-	Heckenrose
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus laevigata "Paul´Scarlett"	-	Rotdorn
Corylus avellana	-	Haselnuß
Prunus spinosa	-	Schlehe
Viburnum opulus	-	gewöhnlicher Schneeball
Forsythia intermedia	-	Forsythie
Spiraea arguta	-	Schneespiree
Spiraea vanhouttei	-	Prachtspiree
Spiraea prunifolia	-	Pläumenblättrige Spiree
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Berberis thunbergii	-	Thunbergs Berberitze
Deutzia scabra	-	Sternchenstrauch
Potentilla fruticosa	-	Fingerstrauch

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO)

Gestaltung der Dachdeckung

Dachdeckungen sind nur in den Farbtönen nach RAL 7000 - 7047 zulässig.
zulässige Dachformen der Produktions- und Lagerhallen: Flachdach oder Satteldach mit max. 15° Dachneigung.
Solarelemente sind mit der Dachneigung mitlaufend einzubauen.

Gestaltung der Fassadenoberfläche

Glänzende und reflektierende Fassadenelemente werden ausgeschlossen.

Hinweise:

Zum Erhalt der festgesetzten Bäume sind jegliche Eingriffe in die Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiche auszuschließen (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m).
Für Baumaßnahmen im Bereich vorhandener Bäume sind Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 in Verbindung mit der RAS LP4 vorzusehen.
Die gültige Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz ist zu beachten.