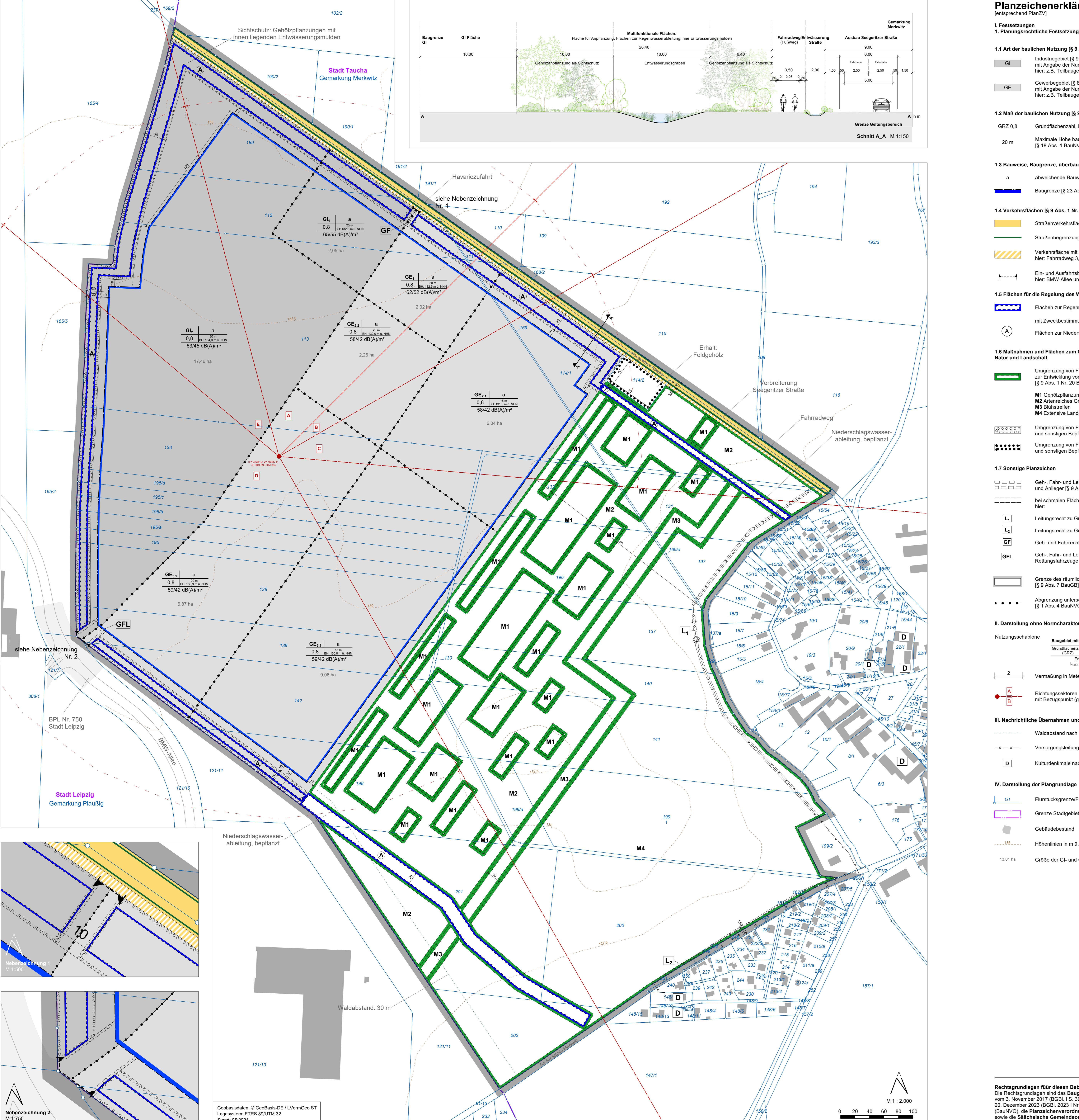


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Merkowitz“ ist in der Planzeichnung Teil A zeichnerisch festgesetzt. Innenhalb des Kulturmehrtums M2 ist artenreiche Grünland anzulegen und durch zwei malige Mäder im Jahr extensiv zu pflegen. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Gliederung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:
- Gemarkung Merkowitz: 112, 113, 1141, 1142, 130, 131, 132, 133, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 159a, 159b, 159c, 169d, 169e, 169f, 169g, 169h, 169i, 169j, 169k, 169l, 169m, 169n, 169o, 169p, 169q, 169r, 169s, 169t, 169u, 169v, 169w, 169x, 169y, 169z, 170, 201, 202

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Nutzungsarten:
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO
- Industriegebiet gem. § 9 BauVO
- Straßenverkehrsfeld
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Geh-, Fahrt- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Flächen zur Versickerung und Befreiung von Niederschlagswasser und Straßen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen zum Erhalt von Stäben und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

3. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

Die planungsrechtliche Festsetzung ist die Schaffung eines Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 1 BauGB der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes und als textliche Festsetzung (TF) in Teil B des Bebauungsplanes.

4. 1. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 BauGB]

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
Industriegebiet gem. § 9 BauVO
- Industriegebiet mit Gewerbegebiet des Baugebiets, hier z.B. Teilgebietgebiet GE 1

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GRZ 0.8 Grundflächenanzahl, hier 0,8 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO

20 m Maximale Höhe baulicher Anlagen über Bezugshöhe, hier z.B. 20.0 m [§ 19 Abs. 1 BauNVO]

1.3 Baugrenze, überbaute Grundstücksfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a abreichende Bauweise [§ 23 Abs. 4 BauVO]

Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Strassenverkehrsfeld
Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Fahrradzone 3 m breit

1.5 Ein- und Ausfahrtsbereich, hier: BMW-Allee und Havariezufahrt Seegeritzer Straße

1.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses [§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB]

Flächen zur Regenwasserentlastung, hier: Entwässerungsmulden

mit Zweckbestimmung, hier:

1.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umrundung von Flächen mit Auspflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Umrundung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

1.8 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umrundung von Flächen für die Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier M1 und M2 [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, hier: Erhalt: Feldgehölz]

1.9 Gehöftbebauung, artenreiche Grün- und Offenland

M1 Gehöftbebauung
M2 Arteneiche Grün- und Offenland

M3 Extensive Land- und Grünlandwirtschaft

1.10 Sondige Planzeichen

Geh., Fah., und Leitungsrechte zugunsten des Versorger, Rettungsfahrzeuge und Anlieger [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

bei schmalen Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

1.11 Grundflächenfläche

1.12 Überschreitung der Gebäudefläche

1.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

[§ 9 Abs. 4 BauVO]

1.14 Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschraffur

Baugrenze mit Nr. Bauweise

1.15 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.16 Verkehrsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

1.17 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanzungen

1.18 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.19 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.20 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.21 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.22 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.23 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.24 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.25 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.26 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.27 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.28 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.29 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.30 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.31 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.32 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.33 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.34 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.35 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.36 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.37 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.38 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.39 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.40 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.41 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.42 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.43 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.44 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.45 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.46 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.47 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.48 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.49 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.50 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.51 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.52 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.53 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.54 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.55 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.56 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.57 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.58 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.59 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.60 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.61 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.62 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.63 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.64 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.65 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.66 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.67 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.68 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.69 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.70 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.71 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.72 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.73 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.74 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.75 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.76 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.77 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.78 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.79 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.80 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.81 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.82 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.83 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.84 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.85 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.86 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.87 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.88 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.89 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.90 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.91 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.92 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.93 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.94 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.95 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.96 Flächen zur Pflege und zur Entwicklung