

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 025 "Forschungs- und Technologiezentrum am Meißner Tor"



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Vorhabenplangebietes

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

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Forschung und Entwicklung
bauliche Nutzungen:
① Technologiezentrum
② Verwaltung/Büros
③ Labore/Büros
④ Technikum

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

- GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
- IV zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. 4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 Abs. 1 BauNVO)
- IV (SG) zulässige Zahl der Vollgeschosse bei zwingender Ausbildung des obersten Vollgeschosses als Staffelgeschoss
- HGH 15 zulässige höchste Gebäudehöhe in Metern, z.B. 15 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO)
- LH 4,5 lichte Höhe als Mindestmaß in Metern, z.B. 4,50 m

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauweise (§ 22 BauNVO):
g geschlossene Bauweise
a abweichende Bauweise
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, § 12 Abs. 3 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Verkehrsfläche
Zweckbestimmung: Durchfahrt Lieferverkehr
- Straßenbegrenzungslinie (sofern nicht mit einer Flurstücksgrenze zusammenfallend)
- zulässiger Bereich für Ein- bzw. Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrt nur für Rettungsfahrzeuge (nach Fertigstellung der Planstraße A)
- Tiefgaranzufahrt
- Straßenbegleitgrün

5. Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
 Umspannstation
 Wertstoffcontainerstandplatz
 Hauptabwasserleitung (Münzbach-Sammelkanal)
- Standort für Regenrückhalteanlage (unterirdisch)

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten eines eingeschränkten Personenkreises (im Textteil näher bestimmt)

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Fassadenflächen, bei denen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Schallimmissionen erforderlich sind
- LPB III Lärmpegelbereich III nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau)

8. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20, 25 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Grünanlage / Promenadenring
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- zulässige Dachform:
FD Flachdach
GD geneigtes Dach

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelkulturdenkmal nach § 10 Abs. 4 SächsDSchG
- Gartendenkmal (Sachgesamtheit Promenadenring)

IV. Zeichnerische Hinweise

- Zeichenerklärung der Plangrundlage:
- 805 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand
 - Talstraße vorhandene Straße
 - Fahrbahnteiler/Verkehrinsel
 - 384,5 Höhenlage der Verkehrsflächen, z.B. 384,5 m NHN
 - vorhandenes Gewässer (Münzbach-Sammelkanal)

Füllschema der Nutzungsschablonen:

SO 1	g	Baugebiet	Bauweise
GRZ 0,8	GD	Grundflächenzahl	zulässige Dachform

Universitätsstadt Freiberg



Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. V 025

"Forschungs- und Technologiezentrum am Meißner Tor"

Rechtsplan
- Satzung -

Maßstab 1:500

Plan 1 von 2

Blatt 1 von 5

Stadtverwaltung Freiberg
Stadtentwicklungsamt

Fassung: September 2019
Datum der
letzten Änderung: 22. April 2020

Vorhabenträger
FILV Forschungsinstitut für Leder und Kunststoffbahnen
Meißner Ring 1-5, 9599 Freiberg

Planungsbüro
GRAS * Gruppe Architektur & Stadtplanung
Unterer Kreuzweg 6, 01097 Dresden