



### PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- MISCHGEBIETE
- GEWERBEGBIETE, EINGESCHRÄNKT
- SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN, HIER: "FERIENHAUSGEBIET"
- SONSTIGE SONDERGEBIETE, HIER: SONDERGEBIET "MARINA", SONDERGEBIET "WASSERSPORT- UND CAMPINGPLATZGEBIET"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Nr. 1 BauGB UND §16 BauNVO)

- 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 (1) Nr. 2 BauGB UND §23 BauNVO)

- OFFENE BAUWEISE
- ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIEN
- BAUGRENZEN

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

Hinweis: Auf der Nordseite des Flurstücks der Elbstraße verläuft ein 20 KV Kabel, auf der Südseite der Roblauer Straße ein 1 KV Kabel im Plangattungsbereich

- PRIVATE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG MIT STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH/PRIVAT
- ZELTPLATZ
- GEWÄSSERSCHONSTREIFEN
- GRÜNGÜRTEL
- GRÜNZUG
- SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 (1) Nr. 16 UND (4) BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- SPORTBOOTLEGER
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETSGRENZE GEM. §96 (3a) WGLSA, NACHRICHTLICH
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET, HOCHWASSERGEFÄHRDETER BEREICH, NACHRICHTLICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 20, 25 und (4) BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 (1) Nr. 20 und (4) BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 (1) Nr. 25 a) und (4) BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§9 (1) Nr. 25 b) und (4) BauGB)
- ZU ERHALTENDER BAUM
- ZU ERWARTENDER VERLUST AN SOLITÄRBÄUMEN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS, HIER: BIOSPHÄRENRESERVAT FLUSSLANDSCHAFT MITTLERE ELBE (§9 (4) BauGB)
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- FFH/EU - SPA - GEBIET

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§9 (4) BauGB)

- EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§9 (1) Nr. 21 BauGB) BEGÜNSTIGTE:
  - ALLGEMEINHEIT
  - (NUR LEITUNGSRECHT) VERSORGUNGSTRÄGER
  - BEDARFSZUFAHRT FEUERWEHR
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 (1) Nr. 10 und (4) BauGB)
  - GEWÄSSERSCHONSTREIFEN
  - NICHT ÜBERBAUBARE WASSERFLÄCHE
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN BZW. BAUWERKE ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§9 (5) Nr. 3 und (4) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§9 (7) BauGB)

PLANZEICHEN OHNE NORMENCHARAKTER

- WASSERFASSUNG FÜR GRUNDSCHUTZ

- Hinweise:
- Die im Rahmen der Sanierungsplanung errichteten und beprobten Grundwassermessstellen sind zur weiteren Kontrolle zu erhalten.
  - Das Mischgebiet MI/0,6/II/a befindet sich auf aufgefülltem Gelände unterschiedlicher Mächtigkeit! (s. a. Begründung Kapitel "Baugrund")
  - Die Anlage von Hausbrunnen zur Gartenbewässerung ist auf Grund der Allstansituation am Standort unzulässig.
  - Sämtliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung seitens der zuständigen Denkmalschutzbehörde.
  - Entlang der B 187 liegt auf der Südseite im Bereich des Fußweges ein Kommunikationskabel des WSA Dresden. Bei Arbeiten in diesem Bereich ist zwingend die Schachlgenhmigung beim Betreiber zu beantragen.

Dr. ...  
30.07.2006  
...

des Gewerbegebietes GEe, wie Baustoff-, Lager-, Schrottplätze, ist unzulässig.

13. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in einer, den schadlosen Abfluss des Hochwassers nicht behindernden Bauausführung, gemäß § 23 (5) BauNVO, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes "MARINA" zulässig. Dies gilt auch für die unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen benannten, nicht hochbaulichen Einrichtungen und Anlagen für den Nutzungszweck Wassertourismus.

14. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO im Mischgebiet nördl. der Elbstraße ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen und im Mischgebiet südlich der Roblauer Straße auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig.

### TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB 04, BauNVO 90)

Art der baulichen Nutzung

- Das Sonstige Sondergebiet "MARINA" dient der Errichtung von Einrichtungen und Anlagen für den Wassertourismus. Hierzu zählen die Errichtung von Bootshäusern mit Gastställen- bzw. Imbissbetrieb, Pkw- und Trailerstellplätzen sowie Slipanlagen, Serviceeinrichtungen und -gebäuden mit Übernachtungsmöglichkeiten, Wend- und Rangierflächen und die Gestaltung einer Uferpromenade einschließlich Spielplätzen. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind ausnahmsweise zulässig.
  - a)
- Das Sonstige Sondergebiete "Wassersport- und Campingplatzgebiet" dient als Standplatz für Wohnmobile (motorisierte Wohnfahrzeuge) und Caravans (Wohnwagen) im Sinne der Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO). Darüber hinaus ist das Gebiet zum zeitweiligen Aufenthalt von Wassersportlern, einschließlich Flächen zur Lagerung von deren Equipment, bestimmt.
  - b)
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Wassersport- und Campingplatzgebiet" sind die Errichtung eines Rezeptionsgebäudes und von zwei Sanitärgebäuden sowie eines Lagergebäudes mit insgesamt maximal 250 m² Grundfläche zulässig.
  - c)