

**Planzeichenerklärung  
[entsprechend PlanZV]**

**I. Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
[gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 BauNVO]

**SO**      Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung,  
**HT**      "Hochtechnologiefläche"




**2. Maß der baulichen Nutzung**  
[gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO]

30 m ü. BZP      Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß  
GRZ 0,8      Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,8



**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO]

**a**      abweichende Bauweise  
— — — — —      Baugrenze


**4. Verkehrsflächen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

      Straßenverkehrsfläche  
      Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
land- und forstwirtschaftlich genutzter Weg  
      Straßenbegrenzungslinie



**5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 bis 14 BauGB]

      Fläche für Versorgungsanlagen  
      Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

**6. Grünflächen**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

      Grünfläche  
PG      Zweckbestimmung: Private Grünfläche






**7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

      Wasserfläche  
Lober (Alllauf)      Zweckbestimmung: Lober (Alllauf)  
      Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft,  
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
RF      Zweckbestimmung: Retentionsfläche





**8. Flächen für Landwirtschaft und Wald**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB]

      Fläche für Landwirtschaft  
FL      Zweckbestimmung: Landwirtschaft  
      Fläche für Wald  
NP      Zweckbestimmung: Neupflanzung

**9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

      Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft  
      Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
      Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
      Erhalt Bäume  
      Erhalt sonstige Bepflanzungen

**10. Sonstige Planzeichen**  
[§ 9 Abs. 7 und 1 Nr. 10 und 24 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO]



      Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
      Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum  
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.  
des BImSchG  
Lärmschutzwall      Zweckbestimmung: Lärmschutzwall  
      Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung  
freizuhalten sind  
      Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Art der baulichen Nutzung		Erläuterung der Nutzungsschablone
max. zulässige Grundflächenzahl	Bauweise	
max. zulässige Höhe		

**II. Nachrichtliche Übernahmen**

•••••       Kommunale Ergänzungsradroute

**Ver- und Versorgungsleitungen**

      Versorgungsleitungen unterirdisch DERAWA  
      Versorgungsleitungen oberirdisch MitStrom

**III. Darstellungen ohne Normencharakter**

 **20,25**      Bemaßung (in Meter)

**IV. Darstellungen der Plangrundlage**

      Flurstücksgrenzen  
**11/4**      Flurstücksnummern

**V. Hinweise**

Bei den dargestellten Flächen handelt es sich um Schätzungen, die geometrisch veränderbar sind.

Gemeindeverwaltung:

**Gemeinde Rackwitz**

Hauptstraße 11  
04519 Rackwitz



Bezeichnung:

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. P\_01\_2  
"Gewerbepark Zschortau/Lemsel"**

**Legende**

Planungsstand:

**VORENTWURF**

Beschluss vom \_\_\_\_.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

gilt nur in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen (TEIL B)

Vorhabenträger:



**AM:PM Grund Rackwitz GmbH**

Pariser Straße 1  
10719 Berlin

Bearbeitung:



**Arete GmbH**

Bahnhofsstraße 48  
04158 Leipzig  
www.arete.company

Planstand:

28.05.2026

Blatt: 1 von 1

Projektnr.: 25\_130