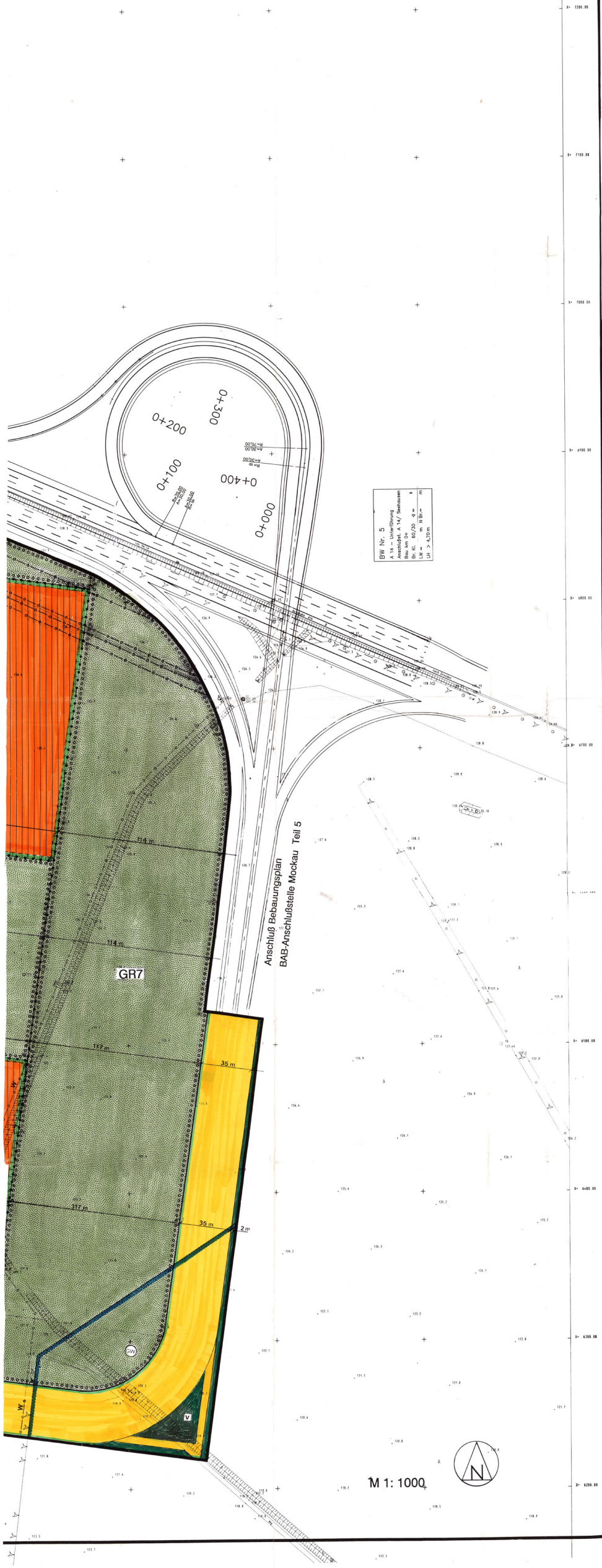

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

BMZ 9,0 — Baumassenzahl (BMZ) § 21 BauNVO

max. Gebäudehöhe 25m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß § 16(3) BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO

Baugrenze § 9(1) Nr.2 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zugleich Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Baugrenze unterirdisch

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9(1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB

Zufahrtsbereich § 9(1) Nr. 4 und 11 BauGB

V — Verkehrsgrün

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gleisanlagen: privater Grundstücksanschluß §9(1) Nr.11 BauGB

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Unterirdische Versorgungsleitung
G = Gas W = Wasserleitung

9. Grünflächen

Private Grünfläche § 9(1) Nr.15 BauGB

-5,70 — Höhenlage der Grünflächen

10. Wasserflächen

GW — Schutzgebiet für Grund - und Quellwasser § 9(6) BauGB

13. Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft

Fläche für Anpflanzungen § 9(1) Nr. 25 A BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20, 25 BauGB

15. Sonstige Planzeichen

Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9(1) Nr. 4 und 22 BauGB

ST — Stellplätze

TG — Tiefgarage

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(7) BauGB

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Teile

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A — Nachrichtliche Übernahme von Kontaminationsverdachtsflächen

35m — Maßangaben in Metern

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß §9(1) BauGB

1.0 Tabelle über die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzungen und der Bauweise (§9(1) BauGB)

Gebiet	Art	Maß: Höhe baulicher Anlagen	Maß: GRZ	Maß: BMZ	Bauweise	Zulässige Nutzung bzw. Nutzungseinschränkung
SO	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO Zweckbestimmung aller Sondergebiete: Gebiet für Messen, Ausstellungen und Kongresse	siehe Planeinschrieb	siehe Planeinschrieb	siehe Planeinschrieb	a	Konkretisierung der Teilbereiche 1 bis 12
SO_1						Zulässig sind: 1. Temporäre Bauten für Messen, Ausstellungen und Kongresse 2. Abstellen von Kraftfahrzeugen im Zusammenhang mit Messen, Ausstellungen und Kongressen 3. Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Messeeinrichtungen
SO_2						Zulässig sind: 1. Kongreß- und Veranstaltungsgebäude mit Nebeneinrichtungen 2. Abstellen von Kraftfahrzeugen im Zusammenhang mit Messen, Ausstellungen und Kongressen 3. Temporäre Bauten 4. Trafostation
SO_3						Zulässig sind: 1. Ausstellungshallen mit Nebeneinrichtungen 2. Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Messeinrichtungen 3. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen für Kraftfahrzeugverkehr, insbesondere Güterverkehr
SO_4						Zulässig sind: 1. Ausstellungshallen mit Nebeneinrichtungen 2. Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Messeeinrichtungen 3. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen für Kraftfahrzeugverkehr, insbesondere Güterverkehr 4. Anlagen für den ruhenden Verkehr auf Flächen, die aufgrund des Baufortschritts noch nicht bebaut sind 5. Tiefgaragen
SO_5						Zulässig sind: 1. Anlagen für Service, Empfang, Verwaltung, Gastronomie und Tagungen 2. Messeinterne Erschließungsflächen sowie Brückenbauwerke zur Verbindung der Flächen SO_3 und SO_4 mit SO_9 und SO_9
SO_6						Zulässig sind: 1. Verwaltungsgebäude und Nebeneinrichtungen 2. Messeturm 3. Messebezogene Feuerwache, Polizeistation 4. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen 5. Anlagen für den ruhenden Verkehr 6. Anlagen für die Ver- und entsorgung der Messeeinrichtungen, insbesondere; - messeinternes Heizwerk mit einer Gesamtleistung von unter 50 MW - Kälteanlage mit einer Gesamtleistung unter 50 MW - Heizöltanks
SO_7						Zulässig sind: 1. Ausstellungs- und Mehrzweckhallen mit Nebeneinrichtungen, Verwaltung, messebezogene Feuerwache 2. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen 3. Anlagen für den ruhenden Verkehr
SO_8						Zulässig sind: 1. Ausstellungshallen mit Nebeneinrichtungen 2. Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Messeeinrichtungen 3. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen für Kraftfahrzeugverkehr, insbesondere Güterverkehr
SO_9						Zulässig sind: 1. Ausstellungshallen mit Nebeneinrichtungen 2. Anlagen für den ruhenden Verkehr auf Flächen, die aufgrund des Baufortschritts noch nicht bebaut sind 3. Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Messeeinrichtungen 4. Anlagen für die interne Erschließung der Messeeinrichtungen für Kraftfahrzeugverkehr, insbesondere Güterverkehr 5. Tiefgaragen
SO_{10}						Zulässig sind: Fläche für private Stellplätze der Messeeinrichtungen
SO_{11}						Zulässig sind: Fläche für private Stellplätze der Messeeinrichtungen
SO_{12}						Zulässig sind: Anlagen für Anmeldung und Einweisung von ankommenden Lastkraftfahrzeugen für die Beschickung der Messe

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Planeins

2.2 Bezugshöhe (BH) aller Höhenangaben ist 130,0 m
Anlagen mit unterschiedlicher zulässiger Gebäuds
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen abgetre

3. Bauweise § 9(1) BauGB, § 22 BauNVO

3.1 a = abweichende Bauweise
Innerhalb der Baugrenzen und Baulinien sind Geb
zulässig (§ 22(4) BauNVO)

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebena in Verbindung mit § 9(1) 10 und 25a BauGB

4.1 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und
Sondergebietsflächen SO_1, SO_2, SO_3, SO_4, SO_5

Die PKW-Stellplätze in den Sondergebietsflächen
wie das gesamte mit SO_1 gekennzeichnete Mess
60% wasserdurchlässig auszubilden. Pro 8 Stel
stämmiger Laubbaum der Liste A oder B zu pflan
Die mit SO_{10} und SO_{11} gekennzeichneten Fläc
wasserdurchlässige Fläche auszubilden.
Die Fläche ist gruppenweise mit hochstämmige
zu bepflanzen und zu unterhalten, wobei pro 15
zu verwenden ist.

5. Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB in Verbindung

5.1 Öffentliche Verkehrsfläche für den allgemeinen V

VK_2 Die Wiederitzscher Straße ist als Baumalle
Pyrus communis -Birne
Mindestgröße: Hochstamm
Stammumfa
Die Bodenfläche der Pflanzstreifen ist als
auszubilden.

VK_3: Die Fläche bis zur Kurve in Richtung A
Regelquerschnittes mit einer doppelten B
Meter) zu bepflanzen und zu unterhalten
Platanus acerifolia - Platane
Mindestgröße : Hochstamm
Stammumf
Die Bodenfläche der Pflanzstreifen ist als
auszubilden.

5.2 Es sind Bereiche für Grundstücksein- und Aus
Ausfahrten können die Grünstreifen und Baumre
stücksein- und Ausfahrten können ausnahmswe
nicht ausdrücklich als solche gekennzeichnet si

5.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Die einzelnen Teilflächen werden in ihren zuläss

VK_1 -Fußgänger, Radfahrer, öffentlicher Pers
bundener Nahverkehr und Taxi
-Vorfahrt für Kraftfahrzeuge
Die Fläche ist weitgehend als baumüberstande
pro 200m² mindestens ein hochstämmiger Laub
ten ist.

VK_4 -Fläche für Fußgänger, Radfahrer und
Zufahrt zum Hotel am Sachsenpark (Fes
ten Bebauungsplan der Gemeinde Seeh
"Platz zum Sachsenpark": Die mit VK_4 ge
bestandene, intensiv nutzbare Platzfläch
Fläche mit großkronigen Bäumen zu üb
sind wasserdurchlässig auszubilden. Be
sind Stützmauern zur Anlage von Terr
Rampe zulässig.

5.4 Flächen für Gleisanlagen
Der Übergabepunkt an das Netz der Deutsch
grenzenden Bebauungsplan "Mockau Alter Fl
Quelle) festgesetzt.

6. Versorgungsflächen und Versorgungsanlagen § 9(1) 20 BauGB

6.1 In den Grünflächen GR_1 bis GR_7 sind offene V
Aufnahme des anfallenden Regenwassers zul

6.2 Die Anlage von Regenrückhaltebecken
Grundstücksflächen sowie in den mit GR6 u
zulässig, soweit sie auf grund jeweils anderer
zulässig und genehmigungsfähig sind.

6.3 In allen Verkehrsgrünflächen und Verkehrsflä
Entsorgung zulässig. Die vom Leitungsträge
sind abzufragen und einzuhalten.

7. Private Grünfläche § 9(1) 15 und § 9(1) 25a Bi

7.1 Innerhalb der Grünflächen sind frei geführte G
bauliche Anlagen, Spielplätze, Wasserflächen
irdische Anlagen der Regenrückhaltung zuläss
gebender anderer Rechtsvorschriften zulässig
erforderlich sind hierfür Ausnahmen von den Fes

7.2 Im Bebauungsplan sind verschiedene Landsch
die entsprechend der textlichen Festsetzunge

"Landmark"
Die mit GR_1 gekennzeichnete Fläche ist als n
bilden. Mindestens 10% der Fläche ist mit Geh
und zu unterhalten. Die Restfläche ist als Wie
In den Bereichen, die nicht als Abstandsfläc
haltefläche für Leitungstrassen geplant sind, si
Aufschüttungen bis zu +20m BH möglich.

"Grünanlage am Messepark"
Die mit GR_5 und GR_6 gekennzeichneten Flä
anlage auszubilden. Wegeflächen sind was
becken und zweckgebundene bauliche Anlag
einer Tiefe von -5,70 Meter BH sind zulässig.

Zusätzlich sind in GR_6 zulässig:
1. Verkehrsflächen für die messeinterne Ers
und zur Verbindung der Flächen SO_{10} und
ßungsflächen darf 20 % der Gesamtfläche ni
anfallenden Regenwassers der angrenzende
sind Gräben und Rigolen zulässig.

Zusätzlich sind in GR_5 zulässig:
1. Brückenbauwerke zur Verbindung de
SO_9 sowie der Teilflächen von SO_5.
2. ebenerdige Erschließungsflächen zur
3. Bauliche Anlagen in Verbindung mit
staurants

"Böschung am Messepark"
Die mit GR_4 gekennzeichneten Flächen sin
wobei mindestens 50 % der Fläche mit Bäu
bepflanzen sind. Abgrabungen bis zu einer T

Blatt 3