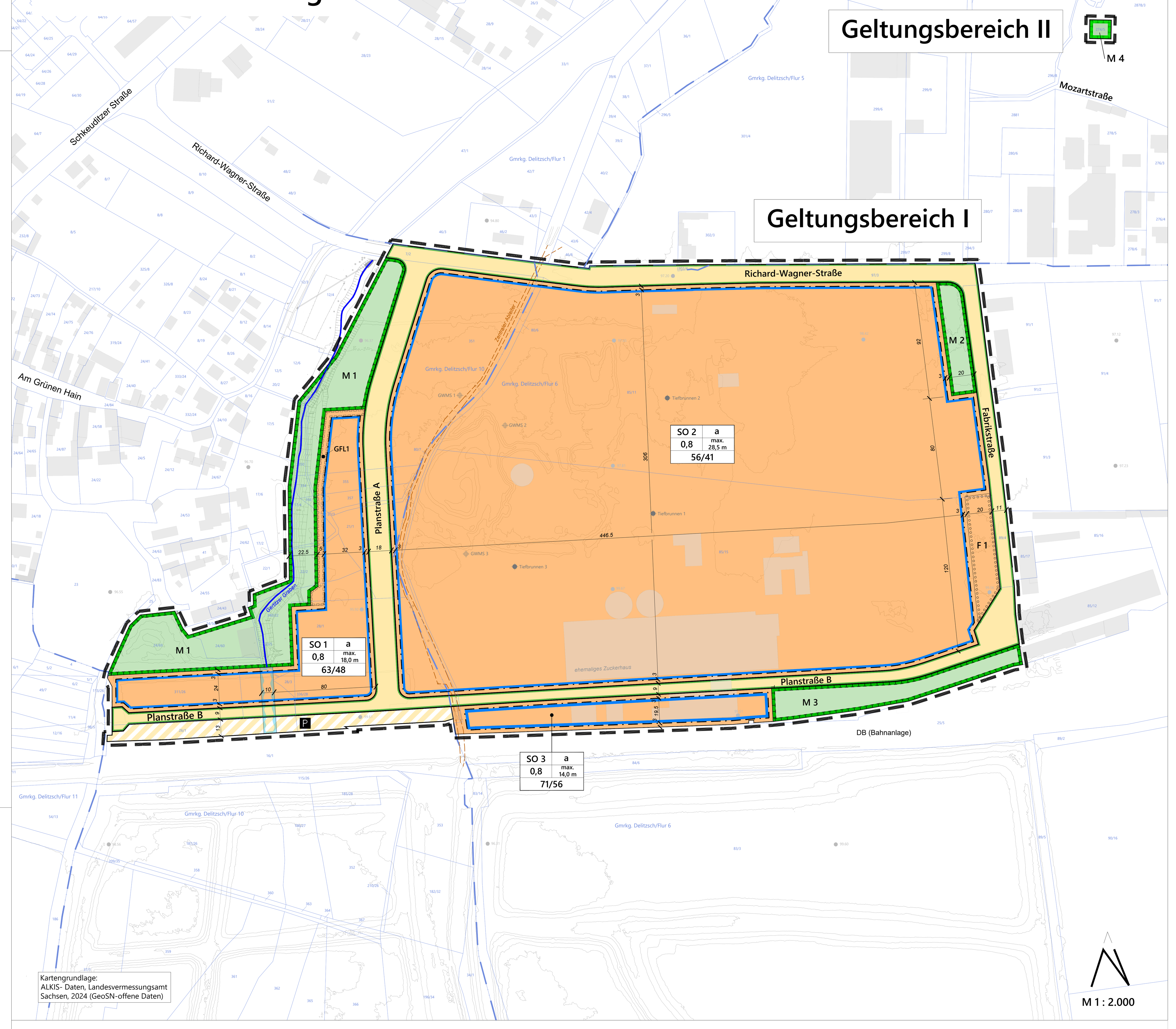
Teil A: Planzeichnung



Kartengrundlage:
ALKIS- Daten, Landesvermessungsamt Sachsen, 2024 (GeoSN-offene Daten)

M 1 : 2.000

Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

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

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, hier: z.B. SO 1 (SO 1 - 3, Zweckbestimmung: "Forschung und Entwicklung") (gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)

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

0.8 — Grundflächenzahl, hier: 0,8 als Höchstmaß

max. 28.5 m — zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier z.B. 28.5 m, als Höchstmaß, über Bezugshöhe 97.20 m ü NHN der Richard-Wagner-Straße (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

a — abweichende Bauweise

Baugrenzen [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier:

P — öffentliche Parkfläche

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

M 1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Maßnahme, hier: z.B. M 1

6. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

F 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

7. Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] hier: zu Gunsten der Betreiber des Gertitzer Grabens

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB] (Geltungsbereich I und Geltungsbereich II entspricht Gesamtplangebiet)

II. Kennzeichnung (informativ)

Wasserfläche und Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, (Zentraler Ableiter)

3 inaktive Grundwassermessstellen (GWMS)

3 ehemalige Tiefbrunnen

III. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzung)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen, maximal über Bezugshöhe
Emissionskontingente $L_{EK,Tag}$ / $L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m²	

9 — Vermaßung, Angabe in Meter (Maße gerundet)

Zentraler Ableiter 1, Rückbau nach Umverlegung Gewässer 2. Ordnung (Quelle: LMBV)

Gertitzer Graben (Gewässer 2. Ordnung)

IV. Darstellungen der Plangrundlage

85/15 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Gemarkungsgrenzen

Bestandsgebäude (ALKIS 2024)

97.20 — Bestandsgeländehöhe m ü.NHN (Quelle: iDA-LfULG)

Höhenlinien erstellt aus DGM, mü.NHN (informativ)

Teil B: Textfestsetzungen

…

Emissionskontingente

TF 2:

Zulässig sind auf den Teilflächen „SO 1", „SO 2" und „SO 3" Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach Nummer 3.7 der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,Tag}$ in dB(A)/m²	$L_{EK,Nacht}$ in dB(A)/m²
SO 1	63	48
SO 2	56	41
SO 3	71	56

Die Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist auszuschließen.

Hinweise:

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen M 1, M 2 und M 3 sind nicht mit den in der Tabelle genannten Emissionskontingenten L_{EK} entsprechend der DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) zu belegen, da diese als Grünflächen anzusehen sind.

Die genannte DIN-Norm ist beziehbar über die DIN Media GmbH, 10787 Berlin und einsehbar in den DIN-Normen-Auslegestellen. Darüber hinaus kann die DIN-Norm bei der Großen Kreisstadt Delitzsch im Bauamt im Rahmen der aktuellen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Teil C: Hinweise

Verfahrensvermerke

Anlage 1a zu DS 57-25

Bebauungsplan Nr. 45 "Forschungs- und Transfercampus Chemie-CTC", Teilbereich Nord

Erneuter Entwurf i.d.F. vom 12.09.2025

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Delitzsch

Bauamt/Stadtplanung

Planersteller:

ICL Ingenieur Consult GmbH

Diezmannstraße 5, D-04207 Leipzig, T +49 341 41541-0, F +49 341 41541-11, E office@icl-ing.com

Bearbeiter*in: S.Plache/E. Toussaint
Gezeichnet: R. Kunde
Geprüft: E. Toussaint

12.09.2025