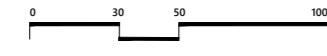


Teil A: Planzeichnung

M 1 : 2.500



GE/GI 1	a
0,8	max. 30 m
-	-

GE/GI 2	a
0,8	max. 25 m
-	-

Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß, hier: 0,8 (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO; § 19 BauNVO)
- max. 30 m maximal zulässige Gebäudehöhe, OK Gebäude über Bezugshöhe, hier: z. B.: 30 m, Bezugshöhe 100,00 m ü. NHN (gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- a abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- M 1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier z. B.: M 1

1.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- F 1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Bezeichnung der Fläche, hier F 1

II. Sonstige Planzeichen (Festsetzungen)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier z. B.: GFL 1 hier: zu Gunsten Mitnetz Strom GmbH für: 110 kV- Freileitung zu Gunsten Mitnetz Gas GmbH für: HD-Ferngasleitung zu Gunsten AZV Delitzsch für: Abwasserleitung zu Gunsten der jeweiligen Betreiber für: MS, HS und Telekommunikation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. Kennzeichnungen (informativ)

- oberirdischer Leitungsbestand
- unterirdischer Leitungsbestand

- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. Bundesfernstraßengesetz 20/40 m (FStrG § 9) (letzte Änderung vom 29.03.2026)
- Umgrenzung von Flächen, die nur beschränkt bebaubar sind gem. Bundesfernstraßengesetz 40/100 m (FStrG § 9) (letzte Änderung vom 29.03.2026)

IV. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzungen)

- #### Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Bauweise |
|--|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | maximale Höhe baulicher Anlagen (siehe Textfestsetzung) |
| Emissionskontingente (EK) L_{EKap} / L_{EKakt} in dB(A)/m ² | |
- 11,0 Vermaßung in Meter (gerundet, informativ)
 - Einfahrt/Ausfahrt (informativ)
 - Richtungssektoren A, B, C, D und E - wird im Entwurf ergänzt
 - Zentraler Ableiter 1- Bestand
 - Zentraler Ableiter 1- Planung
 - beabsichtigte und z.T. vorhandene Wegeverbindung (informativ)

V. Darstellungen der Plangrundlage

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Bestandsgeländehöhe m ü. NHN (Quelle: iDA-LfULG)
- Höhenlinien erstellt aus DGM, m ü. NHN (informativ)

Teil A: Planzeichnung

Stadt Delitzsch

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

Vorentwurf

Planverfasser:

Arbeitsstand:
Juni 2026

Y:\2024\24016_BPL_CTC_Delitzsch\Side\PH-1\BEAR03_CAD\2026-06-12_BPL_CTC_Süd_Planzeichnung.dwg

Kartengrundlage:
ALKIS Daten (GeoSN2024);
Lagesystem: ETRS89_UTM33, Höhensystem: DHHN2016