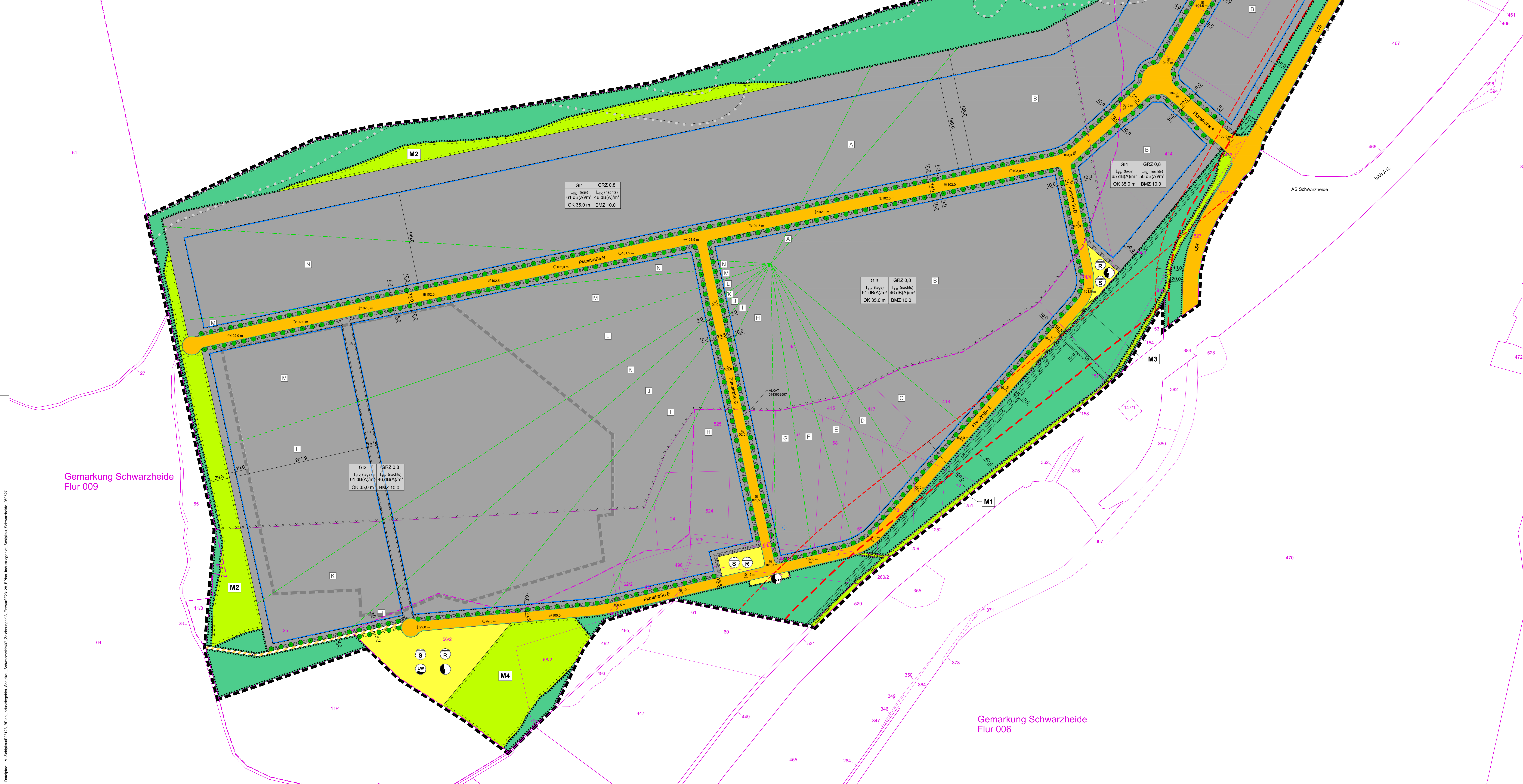
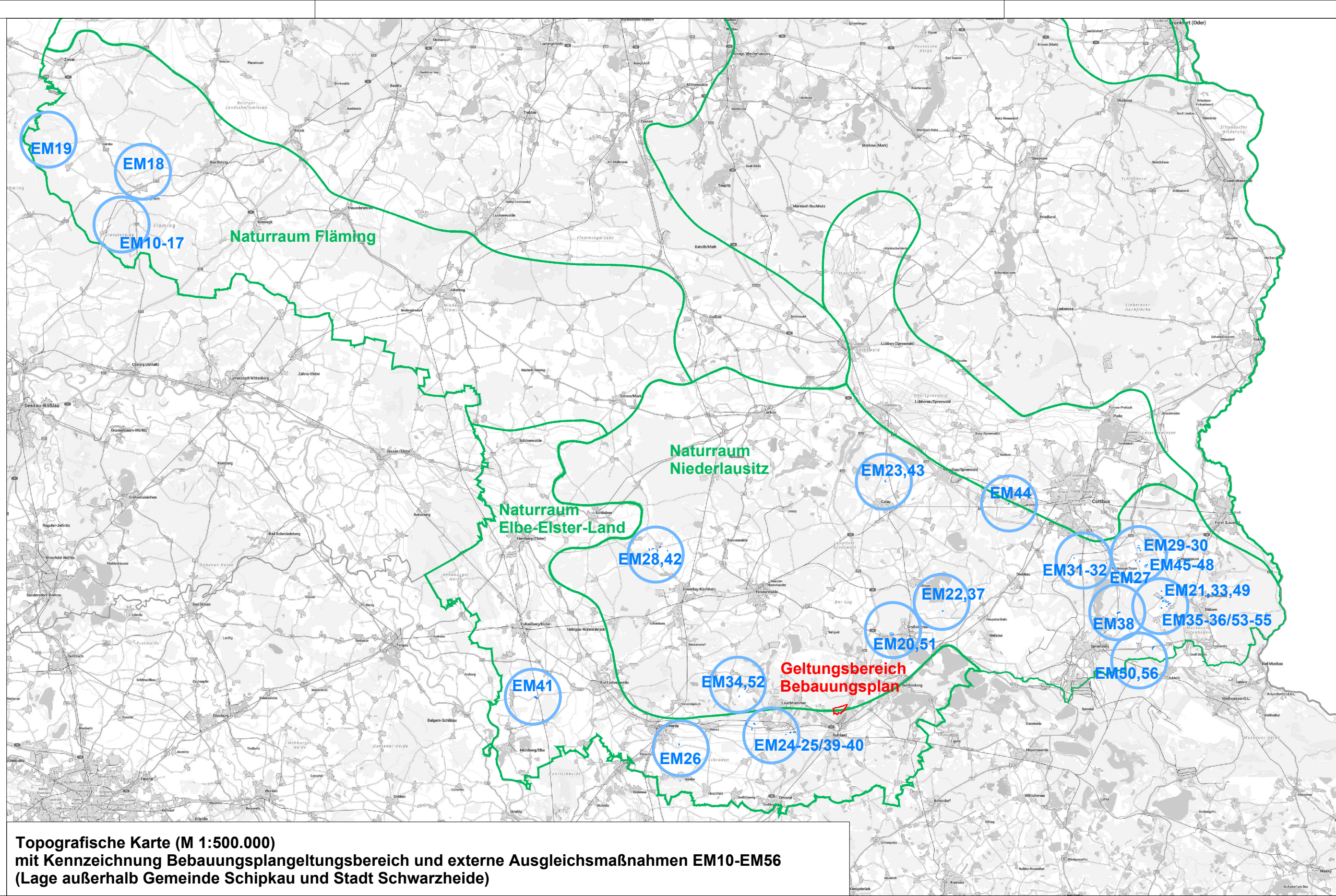
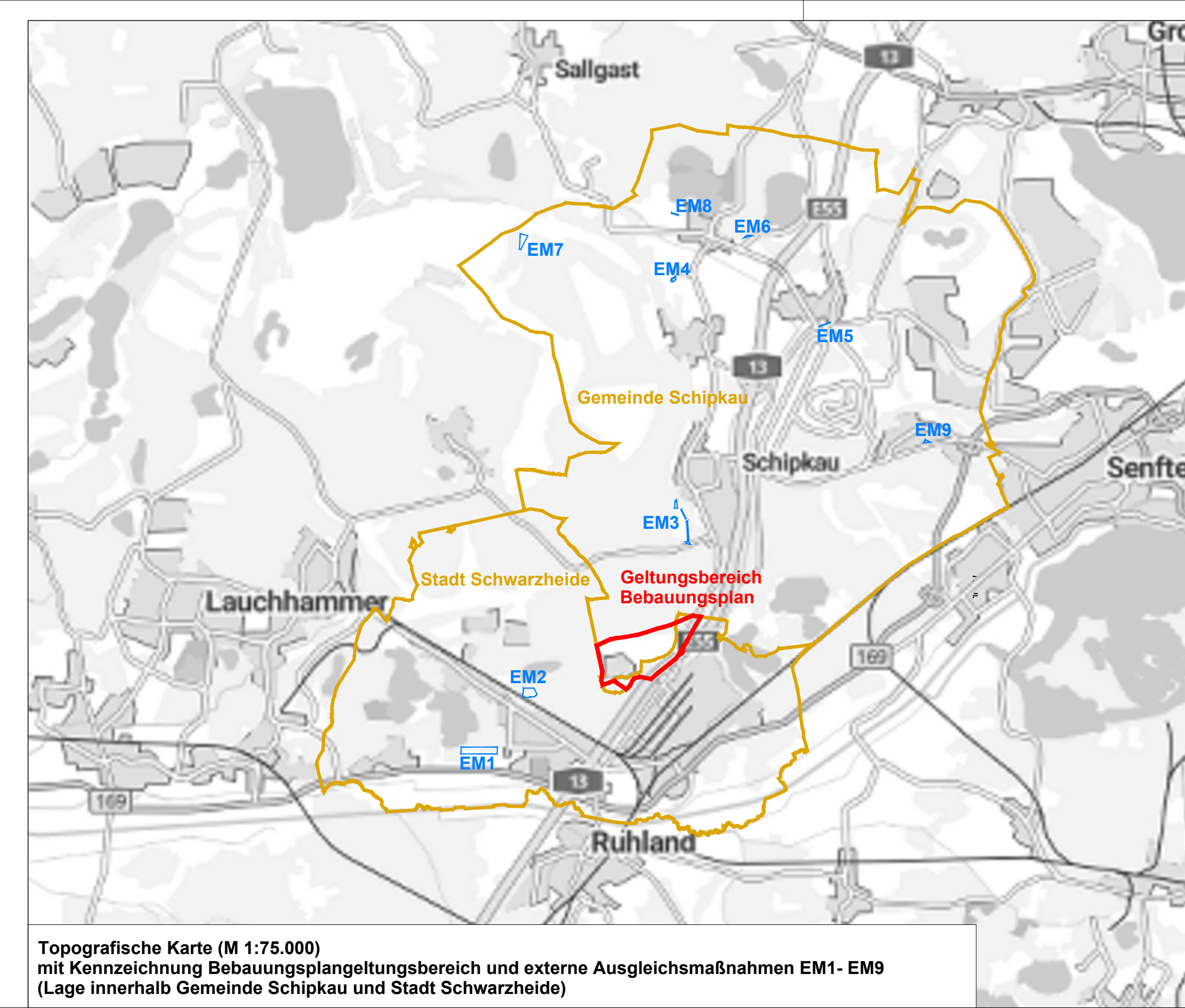




**Teil A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSTELLUNGEN**

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSTELLUNGEN**

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 16 BauNVO)**

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**

max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugspunkt gemäß Stadt. Festsetzungen 1.2.1 (§ 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

BAZ 10,0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

max. zulässige Straßenoberkante (DHN2016)

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

4. **Verkehrsfächen und Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besondere Zweckbestimmung

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Wirtschaftsweg

5. **Flächen für Verordnungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfahrgänge (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Flächen für die Lärmschutzverhältnisse

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Flächen für Schutzwasserentwurf

Fläche für Elektrizität

6. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

unterirdische Leitung

Trinkwasser

7. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

öffentliche Grünfläche

8. **Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

Flächen für Wald

9. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

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

Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahme

10. **Flächen für die Anpflanzung bzw. die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anlage von Blühstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB)

11. **Sonstige Festsetzungen**

mit Leistungswert zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

**II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Altlastenstandort gemäß Altlastenkarte Brandenburg, ALKAT-Nr. 0143663597

Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

**III. HINWEISE**

Flurstücksgrenze

Flurstücksnr.

Gemarkungs- und Flurgrenze

Gebäudebestand

Vormerkung der Festsetzungen 11 m

Grenze der Bauverordnungszone (§ 9 Abs. 1 FStG / § 24 Abs. 1 BldgStG)

Grenze der Bauverordnungszone (§ 9 Abs. 2 FStG / § 24 Abs. 2 BldgStG)

Geltungsbereich Baugebietungsplanung Schipkau Nr. 1/2015

Geltungsbereich Baugebietungsplanung Schwarzhöhe (in Aufhebung)

Grundbesitzverhältnisse im Flangebiet (Quelle: LMBV, 01/2024)

**Nutzungsschablone:**

| Art der baulichen Nutzung                 | Grundflächenzahl |
|-------------------------------------------|------------------|
| Industriegebiet                           | GRZ 0,8          |
| Emmissionskontingent (rechts) in dB(A)/m² | 61 dB(A)/m²      |
| Höhe baulicher Anlagen                    | BAZ 10,0         |

**Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzhöhe“**

Planbezeichnung

**Planzeichnung Teil A**

Planungsträger: Planungsverband Industriegebiet Schipkau - Schwarzhöhe

Schulstraße 4

01998 Schipkau, OT Klettwitz

Planung: GICON - Großmann Ingenieur Consult GmbH

Tiergartenstraße 48

01219 Dresden

GICON

**2. ENTWURF**

gez.: AW / YJ

Blattgröße: B1 = 1.350 / 841 mm (1,14 m²)

Plandatum: 12.06.2026

Projektor: F23128

Maßstab: 1:2.000, 75.000, 500.000

Planart: F 2 L01

DIN: -

Notiz: -