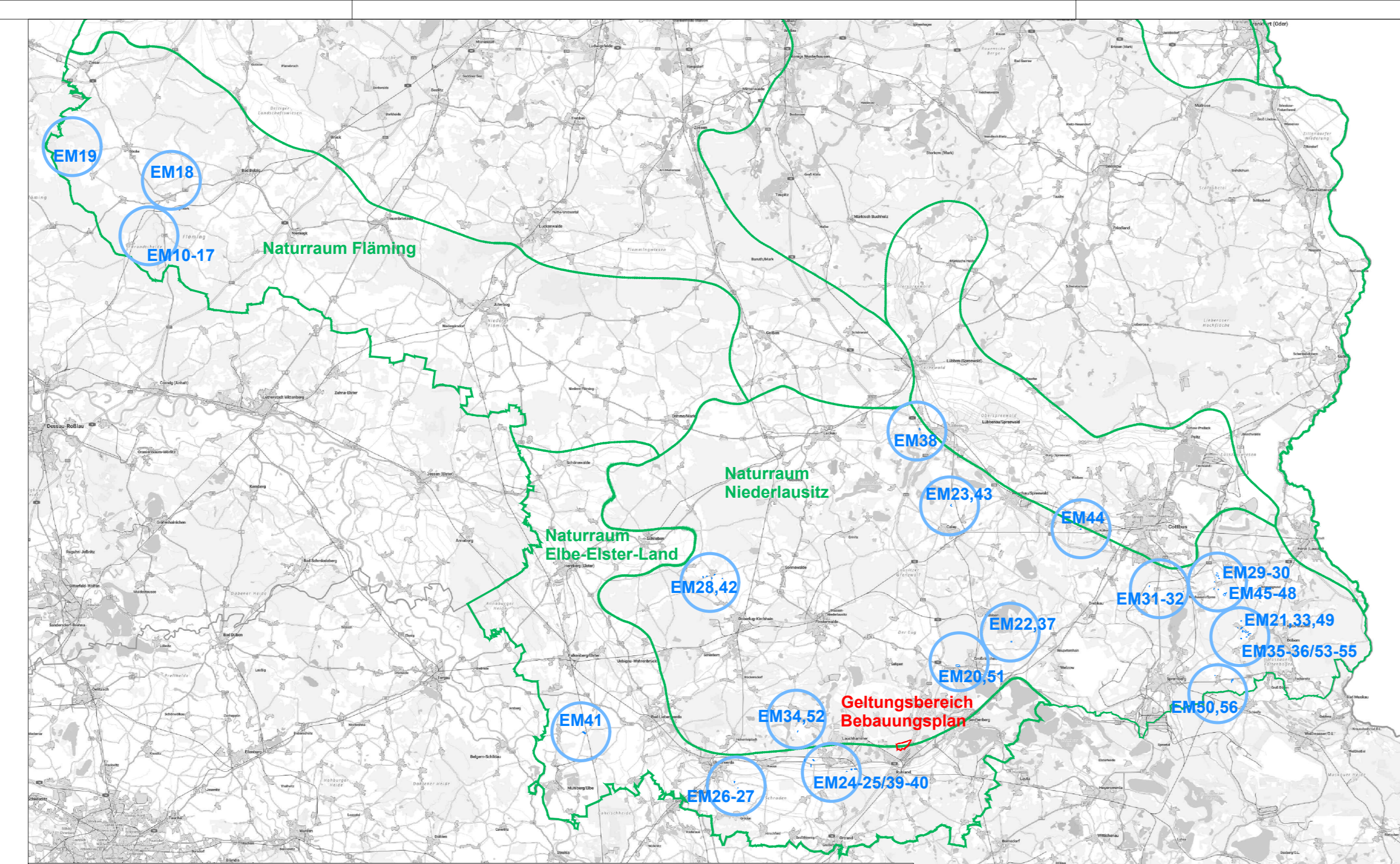
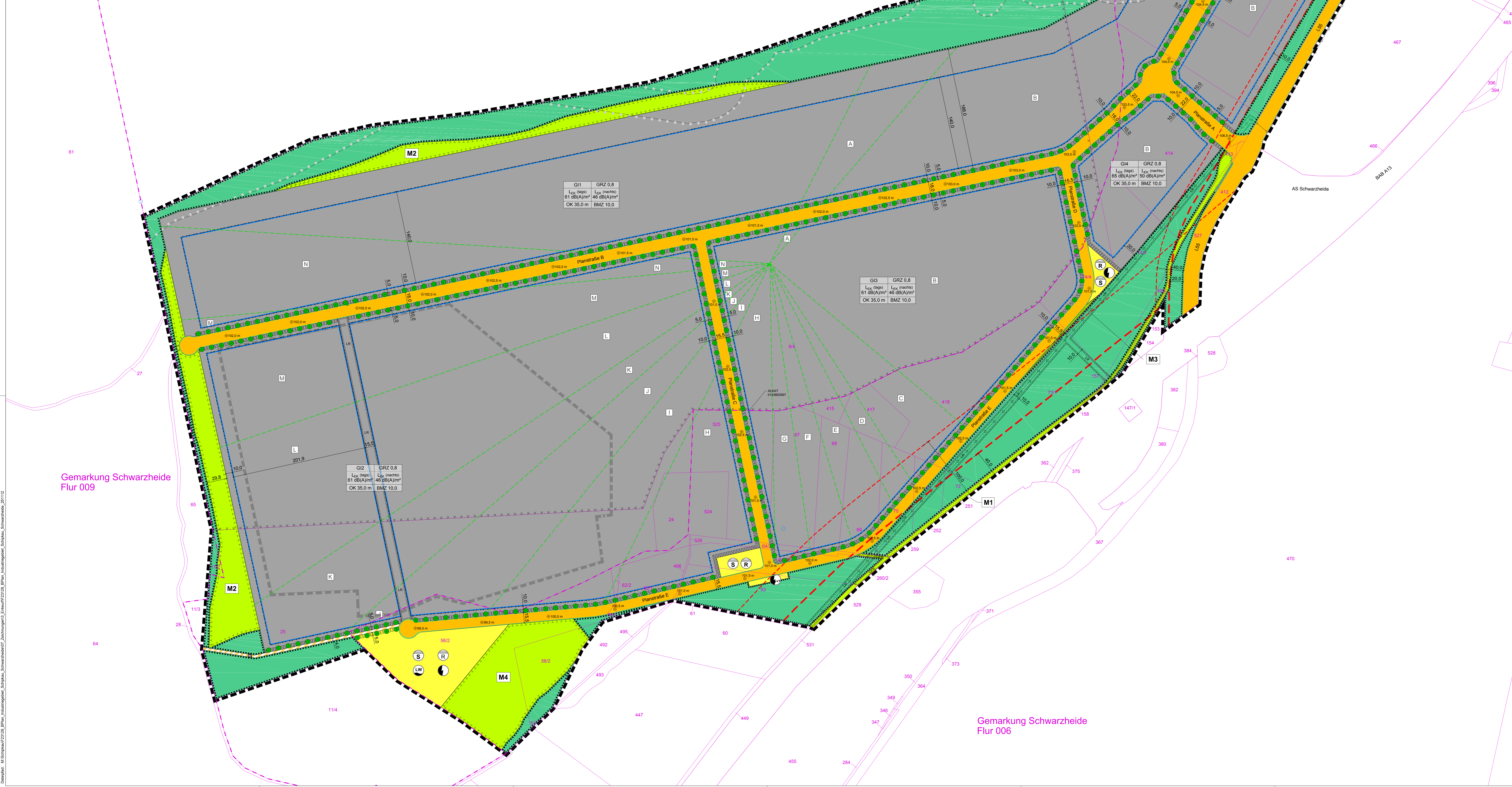


Topografische Karte (M 1:75.000) mit Kennzeichnung Baugebiet, Geltungsbereich und externe Ausgleichsmaßnahmen EM1-EM9 (Lage innerhalb Gemeinde Schipkau und Stadt Schwarzheide)



Topografische Karte (M 1:500.000) mit Kennzeichnung Baugebiet, Geltungsbereich und externe Ausgleichsmaßnahmen EM10-EM56 (Lage außerhalb Gemeinde Schipkau und Stadt Schwarzheide)



- TEIL A: PLANZUGABEN**
- I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Stuhlsymbol für emissionswirksame Zusatzfestsetzungen gemäß Textfestsetzung 1.1.1
 - L_{eq}(n) max. zulässige Flächenbezogene Schallleistungspegel tags (nachts) (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
2. **Mäß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 15 bis 21a BauNVO)**
- OK 35,0 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen über Höhenbezugsnetz gemäß Textfestsetzung 1.2.1 (§ 15 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 15 BauNVO)
 - BAZ 10,0 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
 - Ø 102,0 m max. zulässige Straßenbreite (DIN EN 1216)
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 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- offene Verkehrsfläche
 - öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
 - W Wirtschaftsweg
5. **Flächen für Vorzugsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- LW Flächen für die Lochwasserentsorgung
 - R Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - S Flächen für Schutzwasserparke
 - W Flächen für Elektrostell
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 das Anpflanzen 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**
- LR mit Leistungsberechtigung zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GR mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- II. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- AL-KAT Altlastenkataster Brandenburg, AL-KAT-Nr. 0143602697
 - Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umhüllt (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
- III. HINWEISE**
- Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Gemeindegrenze und Flurgrenze
 - Geländebestand
 - Vermessung der Festsetzungen 10 m
 - Grenze der Bauvorhabenzone (§ 9 Abs. 1 FStVG / § 24 Abs. 1 BstVG)
 - Grenze der Bauvorhabenzone (§ 9 Abs. 2 FStVG / § 24 Abs. 2 BstVG)
 - Geltungsbereich Baugebiet Schipkau Nr. 1/2015 (Sondergebiet Privatvorhabenzone Sonderanlieger Schipkau-Schwarzheide (in Aufhebung))
 - Grundmessstellen im Flangebiet (Quelle: LMBV, 01/2024)
- Nutzungstabellen:**
- | Art der baulichen Nutzung | Grundflächenzahl |
|---|---|
| GI Industriegebiet | 0,8 |
| L _{eq} (n) max. zulässige Flächenbezogene Schallleistungspegel tags (nachts) | 61 dB(A)/m ² / 48 dB(A)/m ² |
| Höhe baulicher Anlagen | OK 35,0 m / BMZ 10,0 |

Bebauungsplan „Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide“

Planzeichnung Teil A

Planungsträger: Planungsverband Industriegebiet Schipkau - Schwarzheide
Schulstraße 4
01598 Schipkau, OT Klettwitz

Planung: GICON - Großmann Ingenieur Consult GmbH
Tiergartenstraße 48
01219 Dresden

GICON

Projekt: F23128
Blattgröße: B1 + 1.350 / 841 mm (1,14 m²)
Maßstab: 1:2.000, 75.000, 500.000

Plandatum: 13.11.2025
Plan: F 2 L01

DN: -
Hoch: -

Dresdner: M:\Schipkau\F23128_BPlan_Industriegebiet_Schipkau_Schwarzheide\Zwischengutachten_Schwarzheide_Schwarzheide_20112