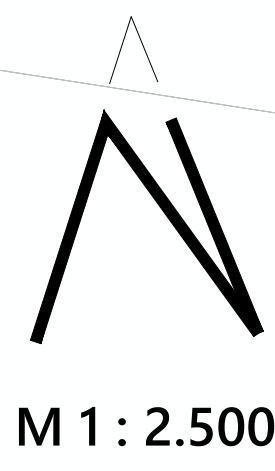


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung [entsprechend PlanZV]

- I. Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- GI 1.1 Industriegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
hier: z.B.: Industriegebiet 1.1
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
- 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 der Bezugshöhe von 96,4 m ü. NHN, hier: z.B.: max. 30 m
(gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO)
- 1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
- a abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)
- 1.4 Verkehrsflächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- siehe Planeintrag -
Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- 1.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]
- Umspannwerk
Haupt-Pumpstation Schmutzwasser
- 1.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
[§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]
- Umgrenzung von Flächen
für die Regelung des Wasserabflusses,
Zweckbestimmung: Oberflächenentwässerung
- 1.7 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, hier: z.B.: M 1
- 1.8 Maßnahmen und 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 der Fläche, hier: z. B.: F 1 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]
- F 3 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
mit Bezeichnung der Fläche, hier: z. B.: F 3 [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]
- 1.9 Sonstige Festsetzungen
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(zu Gunsten: siehe Textfestsetzung) [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
- Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb
eines Teilbaugebietes mit Bezeichnung [§ 16 Abs. 5 BauNVO]

- II. Kennzeichnungen (informativ)
- oberirdischer Leitungsbestand (110 kV)
unterirdischer Leitungsbestand (Gas HD 600)
Richtfunktrasse
aktive Grundwasserermessstellen (GWM)
(Übernahme FCB GmbH, Stand: 2021)

- III. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzungen)
- Nutzungsschablone
- | Baugebiet | Bauweise |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| maximale Höhe
Grundflächenzahl
(GRZ) | maximale Höhe
baulicher Anlagen
(siehe Textfestsetzung) |
- Emissionskontingente (EKL) in m³/s, in m³/s, in m³/s, in m³/s
(siehe Textfestsetzung)
- 5,0
Vermäßung in Meter (gerundet)
- 1:100
Richtungssektoren A bis G
der Zusatzkontingente mit Bezugspunkt (Schallgutachten SLG 12/2025)

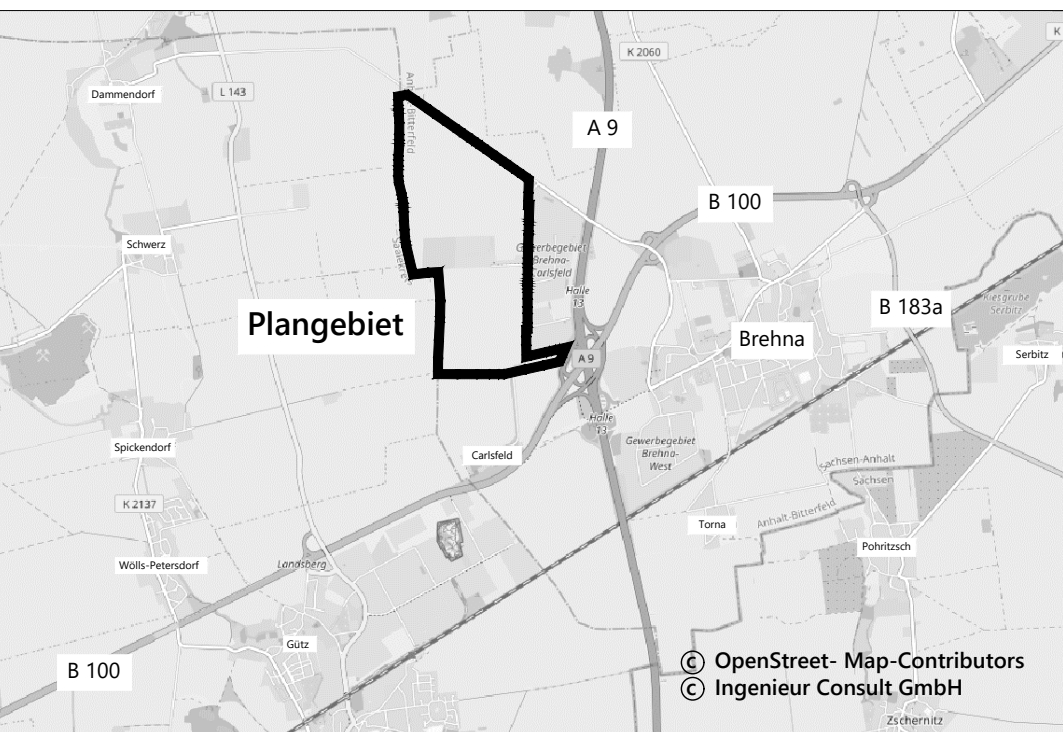
- IV. Darstellungen der Plangrundlage
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenzen/Flurgrenzen
- Bestandsgebäude
- Bestandsgeländehöhen m ü. NHN

Stadt
Sandersdorf-Brehna



1. Änderung des Bebauungsplans
Industriegebiet Brehna,
westlich der Münchener Straße

Vorentwurf i.d.F. vom 15.12.2025



Planverfasser:
ICL
Ingenieur Consult GmbH

Dipl.-Ingenieurin
Dipl.-Ing. Leppig
T +49 341 4154-0
F +49 341 4154-11
E office@icling.com

Datum:
15.12.2025

Kartengrundlage:
ALKIS- Daten, Stadt Sandersdorf-Brehna
DTK sowie DOP (LVermGeo Sachsen-Anhalt)

Y:\2025\25061_BPL_GI_Brehna\PH-1\BEARBEITUNG\CAD\BPL\2025-12-15_BPL_Brehna_Vorentwurf.dwg