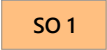


# Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZV]

## I. Festsetzungen


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

 Sonstiges Sondergebiet, hier: z.B. SO 1  
(SO 1 - 4, 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  
zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier z.B. 28.5 m, als Höchstmaß,  
max. 28.5 m 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 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
 perspektivische Über- bzw. Unterführung der  
Bahnanlagen für den Fuß- und Radverkehr

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


 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]

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

 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
mit Bezeichnung [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

### 7. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

## II. Darstellungen ohne Normcharakter (keine Festsetzung) Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe baulicher Anlagen, maximal über Bezugshöhe

 9 Vermaßung, Angabe in Meter (Maße gerundet)

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

 Bestandsgebäude (ALKIS 2024)

## Planzeichenerklärung zu Teil A



Stadt Delitzsch

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

Planverfasser:



Diszernstraße 5  
04200 Leipzig  
T: +49 341 4541-10  
F: +49 341 4541-11  
E: office@icl-ing.com

Arbeitsstand:

Juni 2024