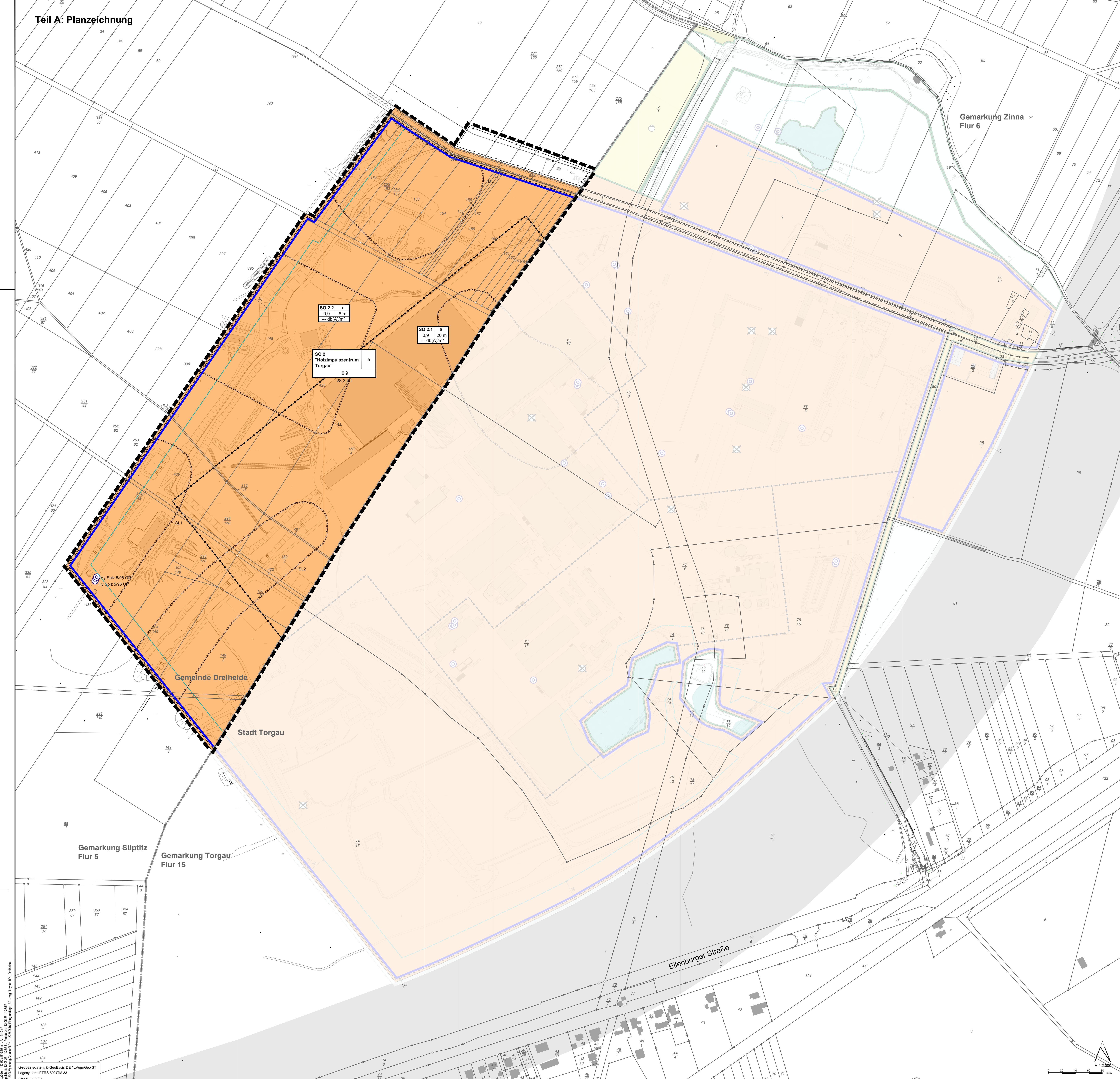


Teil A: Planzeichnung



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / L. VornGee ST
Lageplan: ETRS 89/UTM 33
Stand: 09/2024

Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanZV)

I. Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung SO 1 - SO 2
"Holzimpulszentrum Mercor Torgau" (HMT)
[§ 11 Abs. 2 BauNVO]

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier z.B.: 0,8 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO]
GH max. 30 m Gebäudehöhe über Bezugshöhe, maximal, hier: 30,0 m [§ 16 Abs. 1 BauNVO]

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise [§ 22 Abs. 1 BauNVO]
Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]

1.4 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche
Regenrückhaltebecken

1.5 Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a/b BauGB)

Landwirtschaft
Wald

1.6 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]
hier:
NF 1 Dauergrünland mit Gehölzbestand als breiter Grünstreifen entlang des Röhrgrabens
NF 2 Erhalt Eismenweide
NF 3 Naturnaher Begrünung der nicht für die Regenrückhaltung benötigten Teile der festgesetzten Fläche für die Regenrückhaltung/Versickerung
NF 4 Erhaltung des Eichenwaldes
NF 5 Erhalt eines naturnahen Kleingewässers mit Umfeld und Biotopbindungskorridor

1.7 Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung [§ 1 Abs. 4 BauNVO]
Flächen entfallen mit 1. Änderung des BPL aus § 30 BauGB, Rückentwicklung zu § 35 BauGB

II. Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsabschnitten	Baugebiet mit Nr.	Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)	
	Teilbaugebiet mit Nr.	Bauweise
	Grundflächenzahl (GRZ)	Gebäudehöhe (GH)
	Emissionskontingente $\sum_{i=1}^n E_{i,GRZ} \cdot GRZ_i \leq E_{i,GRZ,max}$	

10 Vermaßung in Meter

III. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

öffentlich gewidmete Straßenfläche gemäß SächsStrG
Straßenbegrenzungslinie
Einzeldenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB]
hier: ALVF aus der Nutzung des Objektes vor 1945:
ZL - Zerkleinerung nach dem 1. Weltkrieg (WK)
FS - Füllstelle 2. Weltkrieg
ML - Sprengstofflager der Lignose AG nach 1. WK (Teilbereich 1)
LL - Sprengstofflager der Lignose AG nach 1. WK (Teilbereich 2)
SL1 - Sprengstofflager 2. WK (Teilbereich 1)
SL2 - Sprengstofflager 2. WK (Teilbereich 2)
Mittelpunktskoordinaten der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind [§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB]
hier: zusätzliche ALVF aus der Nutzung durch die WGT im Zeitraum von 1945 bis 1993
10 Abkühlanlage, alter Produktionsbereich
22 Wasch- und Reparaturrampe
25 Waschrampe mit Abscheidersystem
31 Tankstelle 1
34 Großer Schrottplatz
46 Tankstelle 2
49 Wasch- und Reparaturrampe
54 Fall- und Schmieröltlager
58 Treibstoff- und Öllager
59 Tankstelle 3
62 Tankstelle 4
Aus Grundwassermonitoring umfasst Grundwassermessstellen, Brunnen, etc.
Dienbarkeit des Ver- und Entsorgungseigentums sowie Geh- und Fahrrechts für den jeweiligen Eigentümer
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Waldabstand nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG, hier: 30 m
Korridor Trassierung Bundesstraße B 87n

IV. Darstellung der Plangrundlage

Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Gebäudebestand, z.B. Vermessung Betriebsplan, Stand: 13.01.2025
Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches gemäß ALKIS
Böschung

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

Die Rechtsgrundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeicherverordnung (PlanZV), die Sächsische Bauordnung (SachBO) sowie die Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO), in der jeweils geltende Fassung.

Teil B: Textfestsetzungen

#werden im weiteren Verfahren ergänzt, siehe extra Dokument

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Dreieide hat in seiner Sitzung am 22. Februar 2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet und Sondergebiet Holzimpulszentrum Torgau“ und die Durchführung eines Bauleitungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 02/22 sowie Beschluss des Gemeinderates vom 22. Februar 2022).

Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 22.02.2022 und frühzeitige Beteiligung

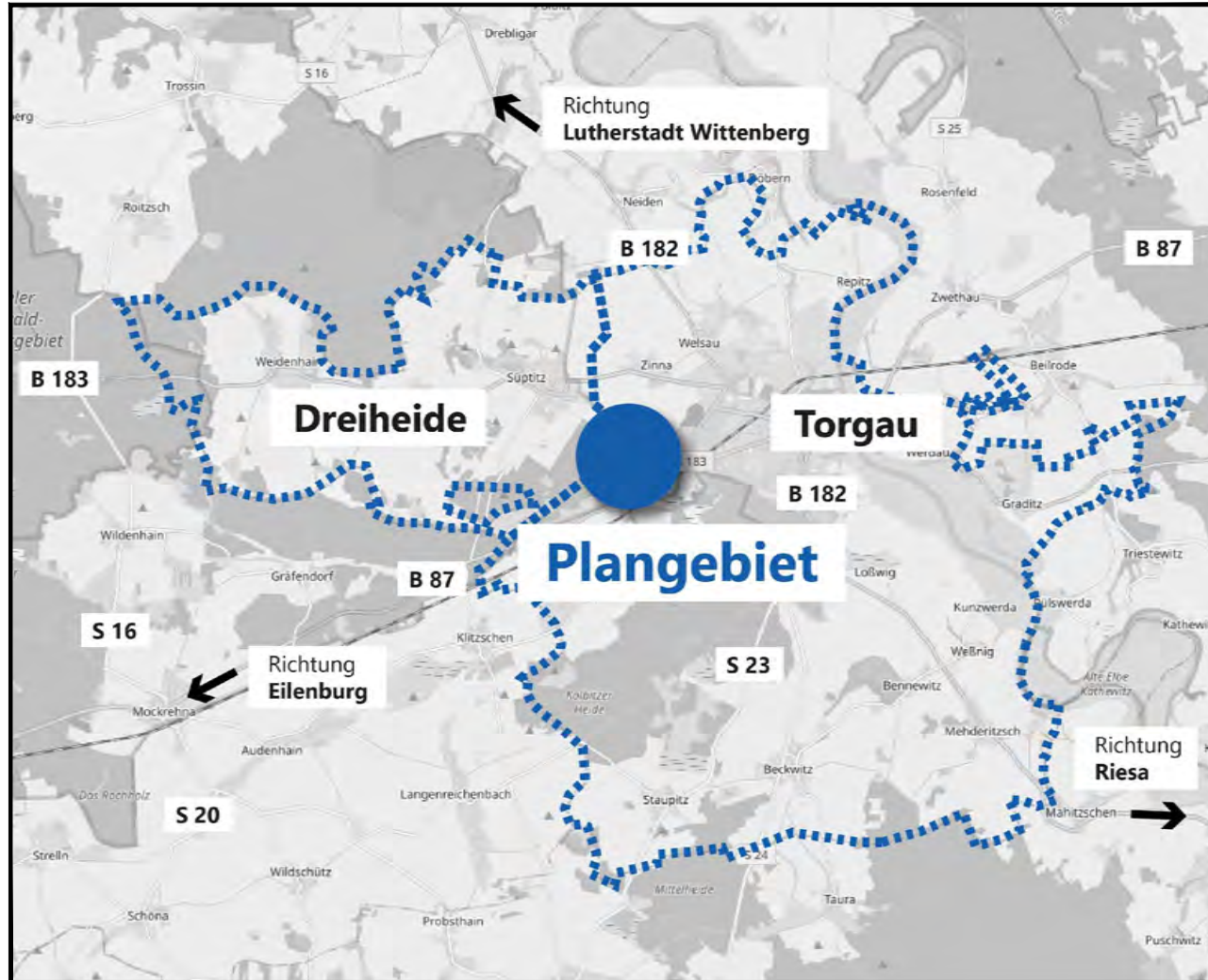
Der Gemeinderat der Gemeinde Dreieide hat in seiner Sitzung am 28. März 2023 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet und Sondergebiet Holzimpulszentrum Torgau“ und die Durchführung eines Bauleitungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB und gleichzeitiger Beschluss über die Durchführung und die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.02.2022 beschlossen (Beschlussvorlage Drucksache Nr. 03/2023).

#wird im weiteren Verfahren ergänzt

Gemeinde Dreieide

Erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 27/2012
"Industriegebiet und Sondergebiet Holzimpulszentrum Torgau"
der Gemeinde Dreieide

- Vorentwurf -



Auftraggeber:
MERCER
Mercor Torgau GmbH & Co. KG
Förstweg 1
04860 Torgau

Entwurf:
L. Bain M.Sc.
F. Kraus M.Sc.
Geprüft:
Dietrich E. Nowak

Projektnummer: 2021299.66
Datum: 16.05.2025

Planverfasser:

BCE
BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE
Björn Jensen Ingenieure (Erfurt GmbH) | Döhrenstraße 28 | 04103 Leipzig
Telefon: +49 (0)1527501 | www.bjornsen.de