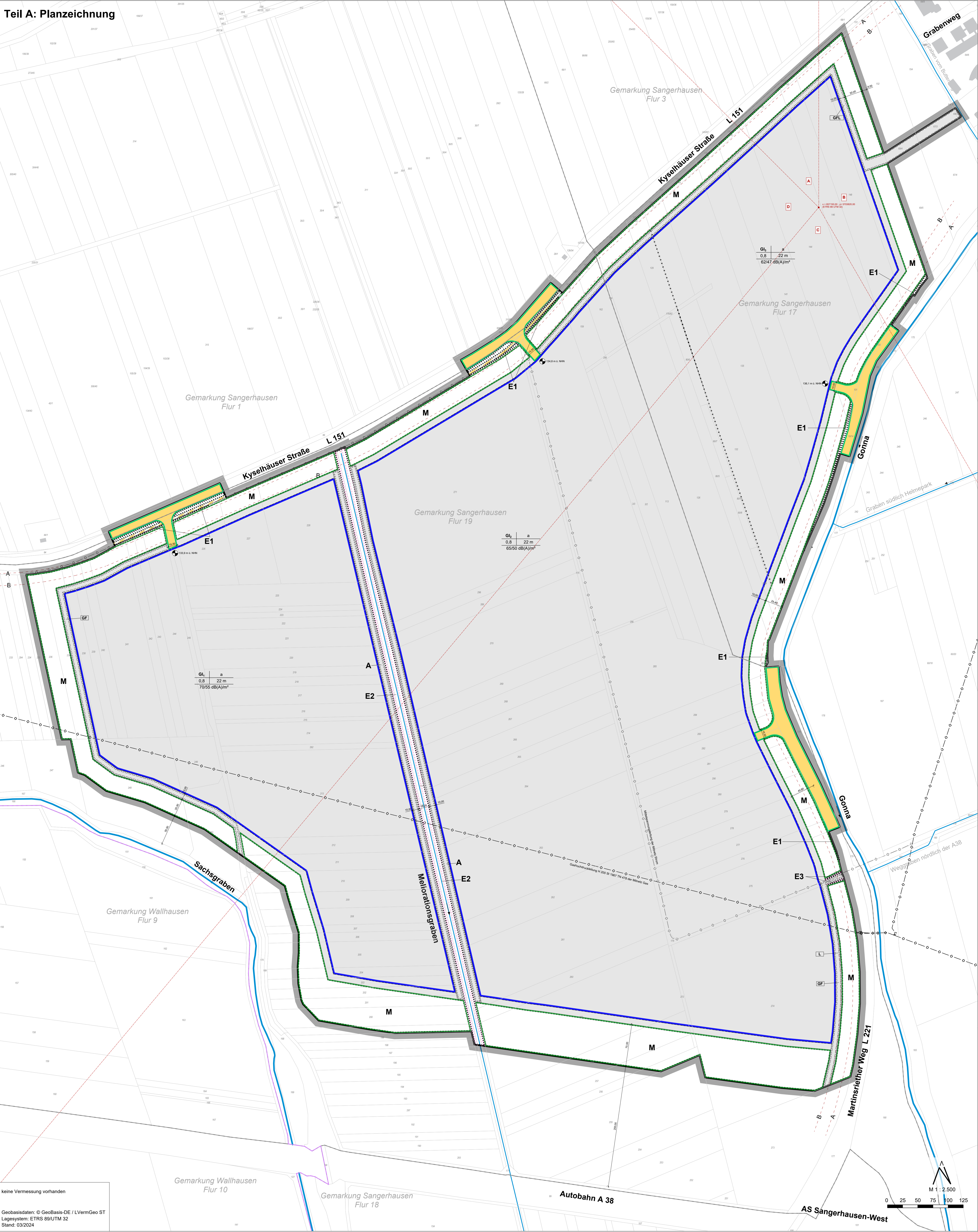


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

[entsprechend PlanZv]
I. Festsetzungen
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
mit Angabe der Nummer des Baugebiets,
hier z. B. Teilbaugebiet GI

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
GH max. 22 m Gebäudehöhe über Bezugshöhe, maximal, hier z. B. 22,0 m (§ 16 Abs. 1 BauNVO)
134,8 m ü. NHN Bezugshöhe in m ü. NHN (DHHN2016), hier z. B. 134,4 m ü. NHN (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.3 Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinien
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung,
hier: Fahrradweg

1.5 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, hier: M (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
M: gestufter Gehölzsaum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: A (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
A: Ruderalflur
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: E1 bis E3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
E1: Gehölzbestände entlang der angrenzenden Straßen
E2: Erhalt des Meliorationsgrabens mit Kompensationsflächen als nachrichtliche Übernahme
E3: Gehölzbestände entlang der angrenzenden Straßen als nachrichtliche Übernahme

1.6 Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), hier:
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, Versorger und Rettungsfahrzeuge
Geh-, Fahrrecht zugunsten landwirtschaftlicher Erreichbarkeit der benachbarten Ackerschläge
Leitungsrecht zugunsten Mitnetz Gas
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme
Leitungsbestand, hier:
Gashochdruckleitung "H 200 St 1967 TN 478" der Mitnetz Gas
Mittelspannungsleitung der Mitnetz Strom
Archäologische Denkmale (§ 2 Abs. 2 DenkmSchG LSA, siehe Nebenzeichnung 4)
Anbauverbotszone (§ 24 Abs. 1 StrG LSA)
Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 StrG LSA)
Planfestgestellte Ausgleichsfläche der Autobahn GmbH

III. Darstellung ohne Normcharakter
Nutzungsschablone

Baugebiet mit Nr.	Bezeichnung
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen
Grundhöhenbegrenzung	maximale Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl (GRZ)	maximale Höhe baulicher Anlagen

2 Vermessung in Meter
Richtungssektoren A bis D für Zusatzkontingente mit Bezugspunkt (gemäß Schallimmissionsprognose)

IV. Darstellung der Plangrundlage
Flurstücksgrenze/Flurstücksnummer
Gemarkungsgrenze
Administrative Grenze Stadt Sangerhausen
Gebäudebestand
Fließgewässer

Hinweis: Die DIN 45991 zur Kontingentierung sowie das Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln 2015 können in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan
Die Rechtsgrundlagen sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3934), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, die Bauzonierungsverordnung (BauZVO), die Planzeicherverordnung (PlanZv), die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) sowie die Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GG LSA), in der jeweils geltenden Fassung. Die genauen Angaben sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Stadt Sangerhausen

Bebauungsplan Nr. 48
"Industriegebiet Sangerhausen"

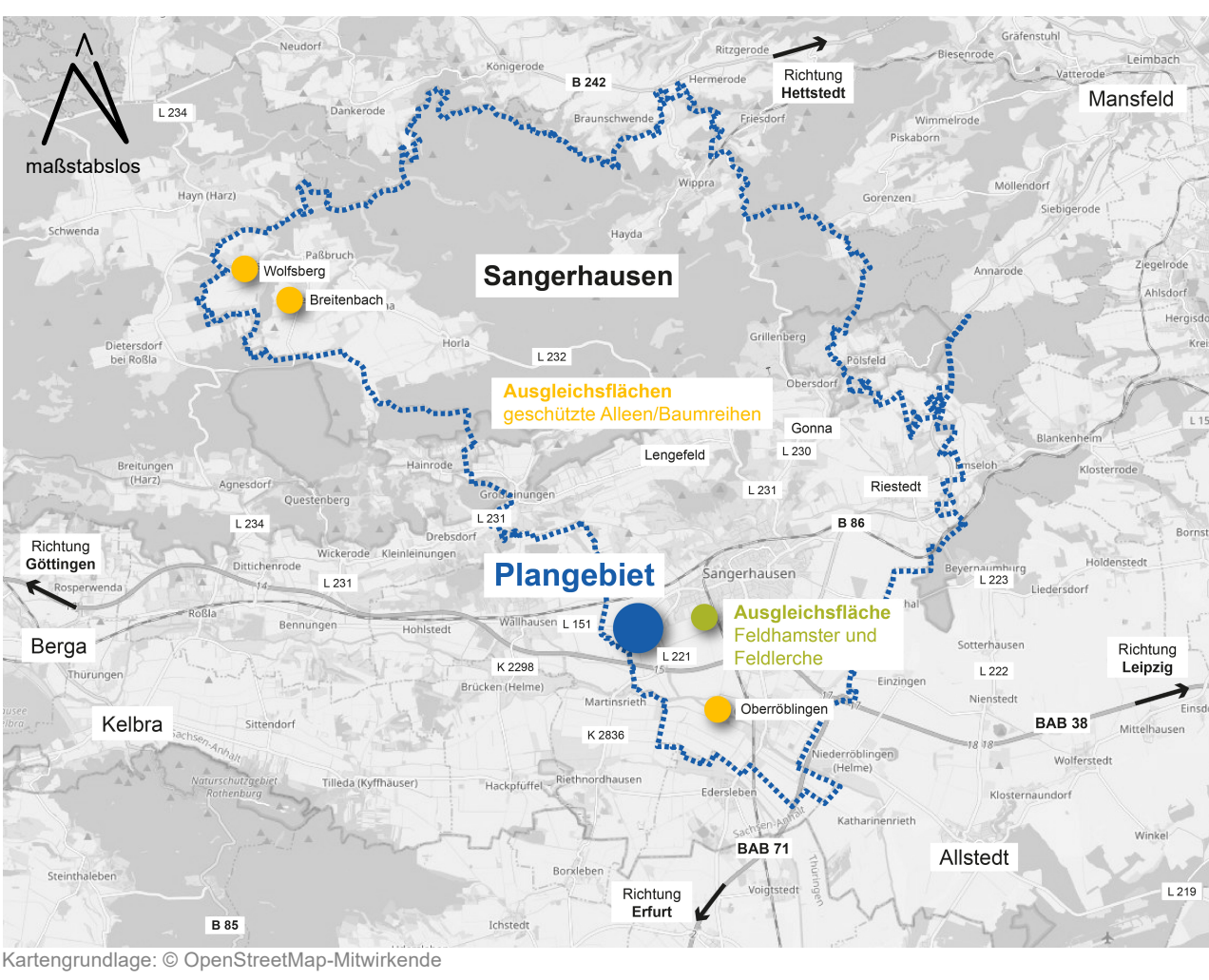
- Ergänzier Entwurf -

Auftraggeber:
Stadt Sangerhausen
Markt 7a - Neues Rathaus
06526 Sangerhausen

Projektnummer:
2022 155.65
Datum:
23.09.2026

BjörnSEN BERATENDE INGENIEURE
BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH | Dohrnystadtstraße 28 | 04103 Leipzig
Telefon: +49 341 962759-0 | www.bjoernsen.de

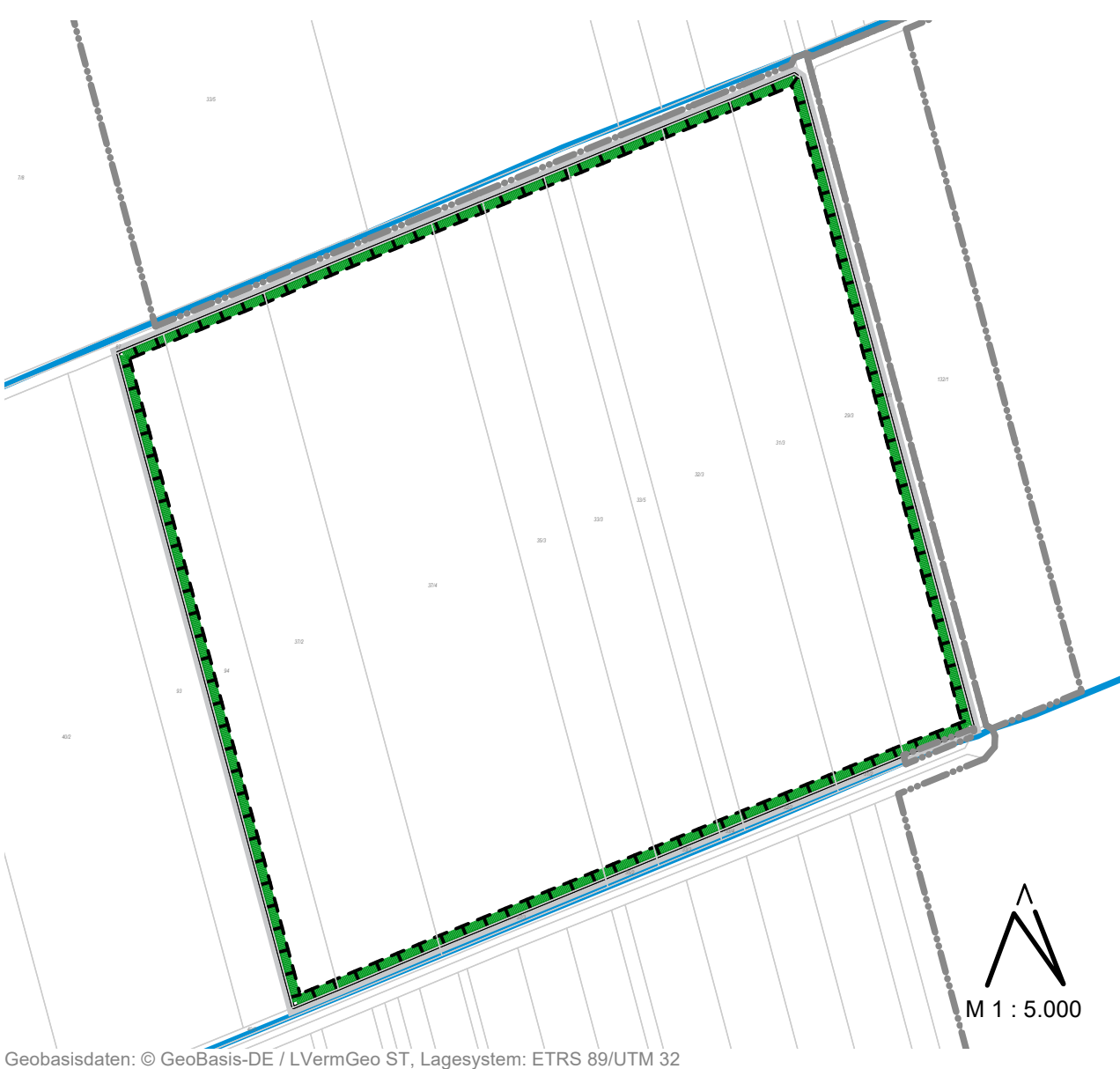
Lageplan externe Ausgleichsfläche Artenschutz und geschützte Alleen/Baumreihen



Nebenzeichnung 1: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche Artenschutz
CEF-Maßnahme Anlage von Feldhamsterschonflächen
Gemarkung Sangerhausen, Flur 17, Flurstücke 35/3, 37/2, 37/4, 94



Nebenzeichnung 2: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche Artenschutz
CEF-Maßnahme zur Felderleiche (im Bereich bestehende FCS-Maßnahme (MFA) für den Feldhamster)
Gemarkung Sangerhausen, Flur 17, Flurstücke 29/3, 31/3, 32/3, 33/3, 33/5, 35/3, 37/2, 37/4, 94



Nebenzeichnung 3: Zuordnungsfestsetzung externe Ausgleichsfläche zu Gehölzfallungen
gesetzlich geschützte Alleen/Baumreihen
Gemarkung Oberböllingen, Flur 11 auf dem Flurstück 357,
Gemarkung Wolfberg, Flur 5 auf dem Flurstück 27,
Gemarkung Breitenbach, Flur 5 auf dem Flurstück 18/1.



Nebenzeichnung 4: Archäologischer Relevanzbereich



keine Vermessung vorhanden
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo ST
Lagesystem: ETRS 89/UTM 32
Stand: 03/2024