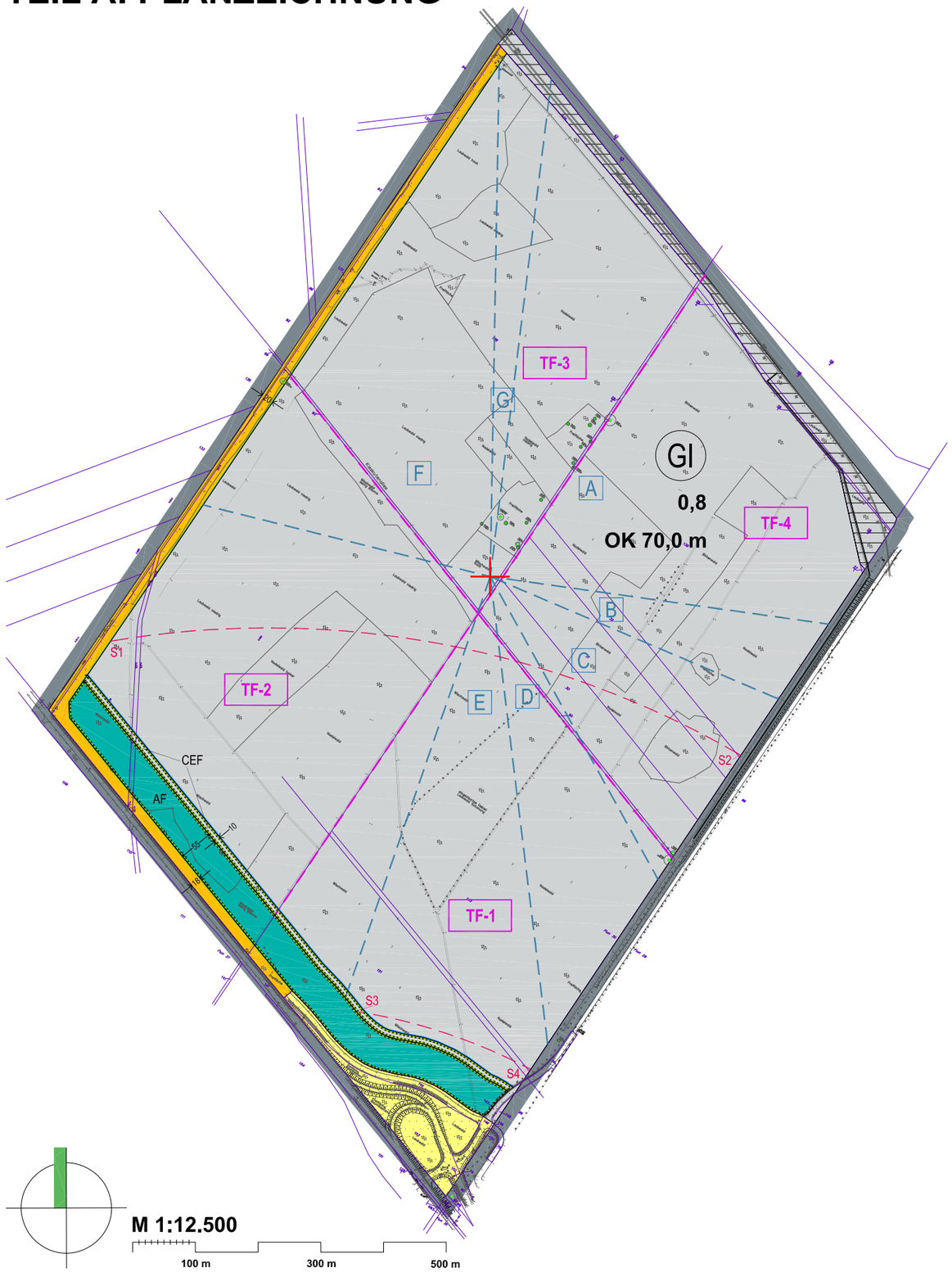
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN
"ERWEITERUNG INDUSTRIEPARK-PCK RAFFINERIE GMBH, SCHWEDT/ODER"

ENTWURF
[STAND: JUNI 2026/M: ~ 1 : 12.500]



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANFESTSETZUNGEN

I.1 Art der baulichen Nutzung

GI — Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

Industriegebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Werkbahn PCK" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

I.2 Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl/GRZ = 0,8 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

OK 70,0 m — Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN im DHHN2016 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

I.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

I.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft/
Wird durch Textfestsetzung näher bestimmt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AF/CEF — Bezeichnung der Flächen zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen
"AF" = Ausgleichsfläche
"CEF" = Fläche für CEF Maßnahmen

I.6 Immissionsschutz

Geräuschkontingentierung/
Abgrenzung der Flächen mit unterschiedlichen Geräuschkontingenten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

TF-1 — Flächenbezeichnung von Teilflächen (TF) zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen zur Geräuschkontigentierung, z. B.: Teilfläche 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zusatzkontingente/
Abgrenzung der Richtungssektoren mit Bezeichnung z. B. A (Sektor A) zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen und Festsetzung des Sektoren-Bezugspunktes:
+ UTM-Koordinaten (ETRS89): 33U446967,02/5884888,01 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche (Sektoren) mit Nutzungsbeschränkung zur Zulässigkeit von Vorhaben mit Bezeichnung Anfangs- und Endpunkt der Fläche z. B. S1 und S2 zur Nachvollziehbarkeit der Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

I.7 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

← 10 → — Maßangabe in Meter (m) zur Nachvollziehbarkeit der Festsetzungen z.B. 10 m

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Planfeststellungsverfahren LS Brandenburg)

Waldfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG))