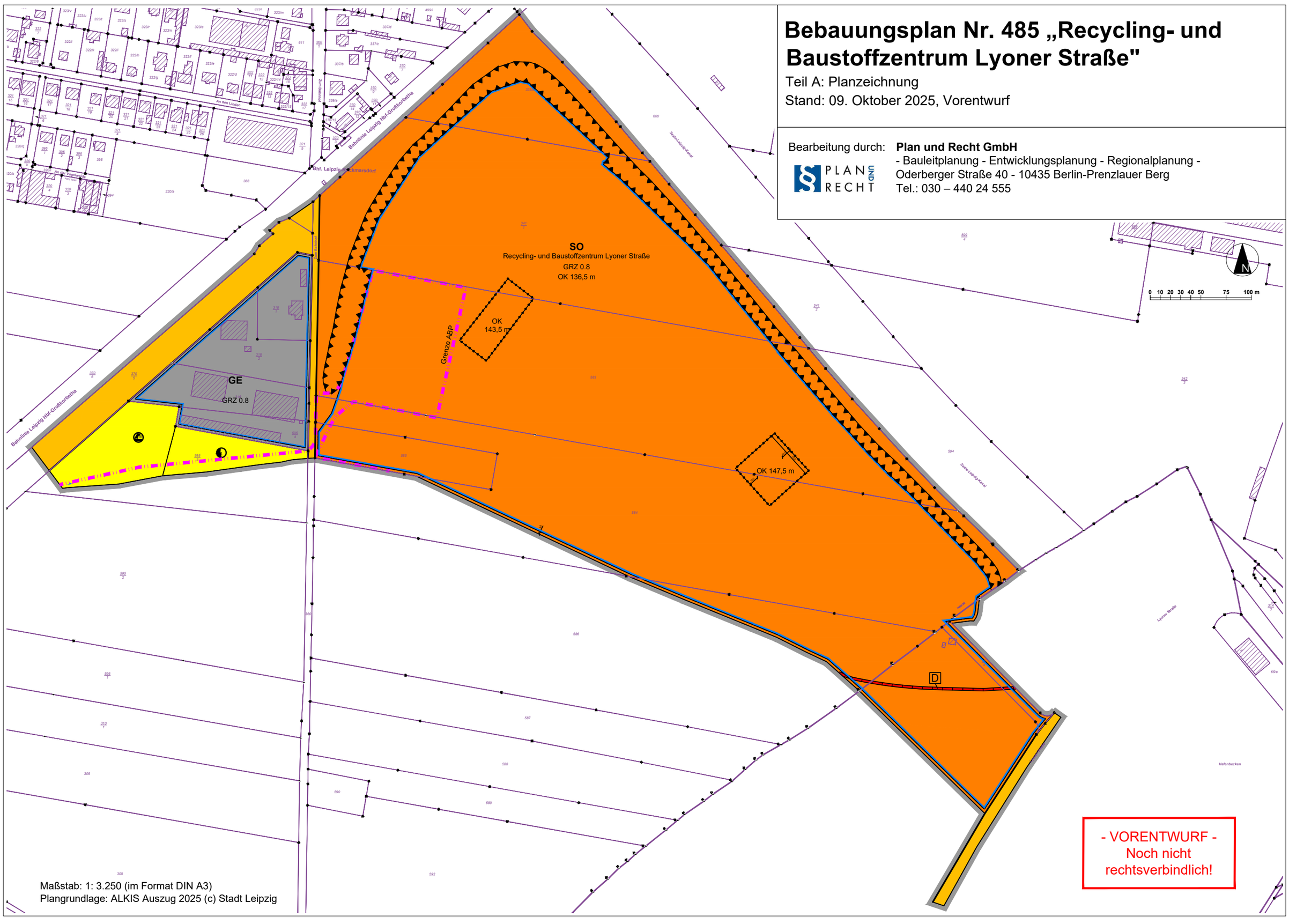
# Bebauungsplan Nr. 485 „Recycling- und Baustoffzentrum Lyoner Straße"

Teil A: Planzeichnung

Stand: 09. Oktober 2025, Vorentwurf

Bearbeitung durch: **Plan und Recht GmbH**
- Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -
Oderberger Straße 40 - 10435 Berlin-Prenzlauer Berg
Tel.: 030 – 440 24 555




Maßstab: 1: 3.250 (im Format DIN A3)
Plangrundlage: ALKIS Auszug 2025 (c) Stadt Leipzig

- VORENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich!



## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

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

SO — 1.1 Sondergebiet „Recycling- und Baustoffzentrum Lyoner Straße“ (§ 11 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 12 BauNVO]

GE — 1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) [§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO]

2. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

GRZ 0.8 — 2.1 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)

OK 136,5 m — 2.2 Oberkante baulicher Anlagen in m über NHN im DHHN 2016 (§16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

3.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Versorgungsflächen [§ 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB]

5.1 Versorgungsfläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, hier: Elektrizität

6. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung [§ 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB]

6.1 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen; hier: Regenrückhaltebecken

7. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen [§ 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB]

7.1 hier: Lärmschutzwall

- VORENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich!





## Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

8. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Höhen von baulichen Anlagen innerhalb eines Baugebiets [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO]

II. Nachrichtliche Übernahmen [§9 Abs. 6 BauGB]

Flächen innerhalb eines Abschlussbetriebsplans nach § 53 Abs. 1 i.V.m. §§ 55, 56 BbergG

D — Gleise und Streckenverlauf der Lindenauer Kiesbahn (Denkmal 09304554 nach SächsDSchG), heute: „Museumsfeldbahn Leipzig-Lindenau“

III. Darstellung ohne Normcharakter

20,0 — Vermaßung in Meter

IV. Darstellung der Kartengrundlage

371/b — Flurstück mit Flurstücknummern

10 — vorhandene Gebäude

- VORENTWURF -
Noch nicht
rechtsverbindlich!

Bearbeitung durch: **Plan und Recht** - Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung - **GmbH**
Oderberger Straße 40 - 10435 Berlin-Prenzlauer Berg - Tel.: 030 – 440 24 555