

Dieser Textteil ist nur gültig in Zusammenhang mit den zeichnerischen Festsetzungen (Lageplan) vom 23.09.2014.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IIa. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.1 und 1a BauGB)

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------------------------|--|---|--|---------------------------|--|-----------|--------------------------|--------|------------------------------------|------------------------------------|--|--|---|--|---|-----------------------------------|--|--------------------------------|---|------------------------------------|---|--|
| 1. | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Ein Teil der für Bebauung vorgesehenen Flächen wird hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung als Kerngebiet (MK 1.1, MK1.2, MK 2.1, MK 2.2, MK 3.1 und MK 3.2) festgesetzt. | § 7 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | Folgende Nutzungen sind hier zulässig: <ul style="list-style-type: none"> - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, - Einzelhandelsbetriebe lt. 1.1.2, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, - sonstige Wohnungen nach Maßgabe der Festsetzung 1.1.3. | § 7 Abs. 2 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.2 | Allgemein zulässig sind Einzelhandelsbetriebe nur mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der „Bitterfeld-Wolfener Liste“. <u>Bitterfeld-Wolfener Liste zur Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente</u> <i>nahversorgungsrelevante Sortimente:</i> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Lebensmittel, Getränke</td> <td>Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11), Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)</td> </tr> <tr> <td>Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik</td> <td>Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)</td> </tr> <tr> <td>Zeitungen / Zeitschriften</td> <td>Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)</td> </tr> <tr> <td>Apotheken</td> <td>Apotheken (WZ-Nr. 47.73)</td> </tr> <tr> <td>Blumen</td> <td>Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)</td> </tr> </table> <i>zentrenrelevante Sortimente:</i> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere</td> <td>Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung</td> </tr> <tr> <td>Medizinische und orthopädische Artikel</td> <td>Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)</td> </tr> <tr> <td>Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation</td> <td>Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),</td> </tr> <tr> <td>Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe</td> <td>Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)</td> </tr> <tr> <td>Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</td> <td>Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)</td> </tr> <tr> <td>Unterhaltungselektronik, Computer,</td> <td>Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)</td> </tr> </table> | Lebensmittel, Getränke | Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11), Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2) | Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik | Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9) | Zeitungen / Zeitschriften | Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1) | Apotheken | Apotheken (WZ-Nr. 47.73) | Blumen | Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1) | Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere | Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung | Medizinische und orthopädische Artikel | Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0) | Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation | Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0), | Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2) | Bekleidung, Lederwaren, Schuhe | Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72) | Unterhaltungselektronik, Computer, | Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) | § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO |
| Lebensmittel, Getränke | Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11), Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik | Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zeitungen / Zeitschriften | Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Apotheken | Apotheken (WZ-Nr. 47.73) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Blumen | Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere | Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Medizinische und orthopädische Artikel | Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation | Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0), | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe | Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bekleidung, Lederwaren, Schuhe | Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unterhaltungselektronik, Computer, | Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 1 155-2014, Teil B

| | | |
|-----------|---|--|
| | <p>Elektrohaushaltswaren Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54) Foto, Optik Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2) Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53) Musikalienhandel Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3) Uhren, Schmuck Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0) Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65), Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- u. Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2) Fahrräder und –zubehör Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1) Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008) Quelle: Sortimentsliste 2009 des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes Bitterfeld-Wolfen, Stadtratsbeschluss 249-2009 v. 11.11.2009</p> | |
| 1.1.3 | Zulässig sind Wohnungen in den Baufeldern MK 1.1 bis 3.2 nur oberhalb des Erdgeschosses. Der Anteil an Wohnnutzung wird auf maximal 30% der zulässigen Geschossfläche begrenzt. Bezugsgröße ist dabei die Summe der zulässigen Gesamt-Geschossfläche in allen Geschossen der Baufelder MK 1.1 bis 3.2. | § 9 Abs. 3 BauGB § 1 Abs. 7 BauNVO § 7 Abs. 4 BauNVO |
| 1.1.4 | Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig. Ausgenommen davon sind Spielotheken, diese sind generell unzulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.1.5 | Tankstellen sind nicht zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.2 | Ein Teil der für Bebauung vorgesehenen Flächen wird als Sondergebiet PARKEN ausgewiesen. Als Zweckbestimmung wird die Einordnung der für die Nutzungen in den angrenzenden Kerngebietsflächen MK 1.1 bis MK 3.2 notwendigen Stellplätze festgesetzt. | § 11 BauNVO |
| 1.2.1 | Zulässig sind ausschließlich Stellplatzanlagen in Form von Parkplätzen und Parkhäusern einschließlich dafür notwendiger Nebenanlagen. | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 1.3 | Ein Teil der für Bebauung vorgesehenen Flächen wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Als Zweckbestimmung wird die Einordnung sozialen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| 1.3.1 | Zulässig sind Kindertageseinrichtungen (Kindertagesstätte). | |
| 2. | Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2.1 | Grundflächenzahl (GRZ) Für die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden die nachfolgend genannten Grundflächenzahlen jeweils als Höchstmaß festgesetzt: - Kerngebietsflächen MK1.1 bis MK 3.2: 1,0 - Sondergebiet PARKEN: 0,9 - Fläche für Gemeinbedarf: 0,6 | § 19 BauNVO § 17 Abs.2 BauNVO |

Anlage 1 155-2014, Teil B

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|--|------------------|------------|---------------------|------------|---------------------------------|------------------------|---------------------|--------------|---------------|-----------|--|-------------------------|------------------|--------|--|--|
| 2.2 | <p>Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <p>Für die für Bebauung vorgesehenen Flächen werden die nachfolgend genannten Geschossflächenzahlen als Höchstmaß festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kerngebietsflächen MK1.1 - MK 3.1: 2,0; - Kerngebietsfläche MK 3.2: 3,0; - Sondergebiet PARKEN: 1,6 - Fläche für Gemeinbedarf: 1,2 | § 20 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3 | <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Die jeweilige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt.</p> | § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | <p>Höhe der baulichen Anlagen: Traufhöhe</p> <p>In den Baufeldern MK 1.1 bis MK 3.2 wird die Traufhöhe (TH) der Gebäude als Mindest- und als Höchstmaß festgesetzt. Im Baufeld SO PARKEN wird die Traufhöhe der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwänden und Dachhaut bzw. – bei Attikalösungen – die Höhenlage des oberen Abschlusses der Außenwand (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.</p> | § 16 Abs. 3 Nr. 2 sowie § 18 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Bauweise | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | <p>Für die Baufelder MK 1.1 – MK 3.2 wird die geschlossene Bauweise, für die Fläche für Gemeinbedarf (Baufeld KITA) die offene Bauweise und für das Baufeld SO PARKEN eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: zulässig sind Gebäude (Parkhaus) mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von maximal 70,0 m.</p> | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Überbaubare Grundstücksfläche | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.</p> | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | <p>Ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 1,5m ist über die Länge von insgesamt maximal einem Fünftel der Gebäudelänge bezogen auf die jeweils betreffende Fassade zulässig.</p> | § 23 Abs. 2 BauNVO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | <p>Im Geltungsbereich ist die Pflanzung von mindestens 30 großkronigen Laubbaumhochstämmen mit einem Stammumfang von 20-25 STU (4 x v, mDb) festgesetzt. Mindestens 15 Bäume davon sind am „Plan“ zu pflanzen. Die Arten der zu pflanzenden Bäume sind aus der nachfolgenden Artenliste großkroniger und stadtklimafester Bäume auszuwählen:</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td>Spitz-Ahorn</td> <td>Acer platanoides</td> </tr> <tr> <td>Berg-Ahorn</td> <td>Acer pseudoplatanus</td> </tr> <tr> <td>Feld-Ahorn</td> <td>Acer campestre (in Zuchtsorten)</td> </tr> <tr> <td>Ahornblättrige Platane</td> <td>Platanus acerifolia</td> </tr> <tr> <td>Winter-Linde</td> <td>Tilia cordata</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td>Carpinus betulus (auch in Zuchtsorten)</td> </tr> <tr> <td>Japanische Zierkirschen</td> <td>Prunus serrulata</td> </tr> <tr> <td>Ginkgo</td> <td>Ginkgo biloba (in Zuchtsorten, nur männliche oder sterile Exemplare)</td> </tr> </table> | Spitz-Ahorn | Acer platanoides | Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus | Feld-Ahorn | Acer campestre (in Zuchtsorten) | Ahornblättrige Platane | Platanus acerifolia | Winter-Linde | Tilia cordata | Hainbuche | Carpinus betulus (auch in Zuchtsorten) | Japanische Zierkirschen | Prunus serrulata | Ginkgo | Ginkgo biloba (in Zuchtsorten, nur männliche oder sterile Exemplare) | |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Feld-Ahorn | Acer campestre (in Zuchtsorten) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ahornblättrige Platane | Platanus acerifolia | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Winter-Linde | Tilia cordata | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hainbuche | Carpinus betulus (auch in Zuchtsorten) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Japanische Zierkirschen | Prunus serrulata | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ginkgo | Ginkgo biloba (in Zuchtsorten, nur männliche oder sterile Exemplare) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | <p>Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baumstandorte am Plan vor der Fläche für Gemeinbedarf sind prinzipiell einzuhalten. Die Standorte für die weiteren am Plan zu pflanzenden Bäume sind in Abhängigkeit vom noch zu erstellenden Gestaltungskonzept zu wählen.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Anlage 1 155-2014, Teil B

| | | |
|-----------|--|-------------------------|
| 5.3 | Für Bäume in Verkehrsflächen ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 2 m x 1,8 m x 1,5 m zu sichern. | |
| 5.4 | Alle Bäume in Verkehrsflächen sind durch geeignete Maßnahmen in ihren Wurzelbereichen vor Überfahrungen zu schützen. | |
| 5.5 | Alle Bäume müssen einen Kronenansatz von mindestens 2,5 m aufweisen. | |
| 6. | Öffentliche Grünflächen | |
| 6.1 | Auf der öffentlichen Grünfläche sind Geh- und Radwege mit einer Breite von maximal 3,0 m zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind bis zu zwei Fahrwege zur Querung der öffentlichen Grünfläche mit einer Breite von jeweils maximal 3,5 m. | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB |
| 7. | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG | |
| | In der gekennzeichneten Fläche (Linie) ist zum Schutz der Nutzungen des als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesenen Nachbargrundstücks gegen schädliche Umwelteinwirkungen eine Lärmschutzwand mit einem Mindestschalldämmmaß von $R'_w = 25$ dB zu errichten. Die Dimensionen der Lärmschutzwand werden wie folgt festgesetzt: Höhe 1,80 m, Länge 60 m. | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |

IIb. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 BauO LSA)

| Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-----------|--|------------------------------------|
| 1. | Stellplätze und Garagen | |
| | Nicht überdachte Flächen für Stellplätze für Kfz und Fahrräder sind generell in wasserdurchlässigen Befestigungsarten auszubilden. | § 85 Abs.1 BauO LSA |
| 2. | Gestaltfestsetzungen | |
| 2.1 | Dächer sind nur als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 10° zulässig. Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden. Dabei sind als Dachfarben nur Rot, Rotbraun, Grau oder Anthrazit zulässig. | § 85 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 BauO LSA |
| 2.2 | Im Bereich der Baufelder MK 1.1 – MK 3.2 (geschlossene Bauweise) sind Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter aller Art in die Gebäude zu integrieren. | § 85 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 BauO LSA |

HINWEISE

| | |
|--|---|
| <p>1. Sanierungsgebiet Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Stadtkern Bitterfeld“.</p> | |
| <p>2. Überschwemmungsgebiet Das beplante Gebiet liegt überwiegend im überschwemmungsgefährdeten Bereich. Nur der Bereich, der an den Großen Teich grenzt, liegt im Überschwemmungsgebiet (Teile der Flurstücke 108 u. 109, Flur 21 / Fläche für Gemeinbedarf). Es ist zu berücksichtigen, dass die Errichtung und Erweiterung einer baulichen Anlage in dem gekennzeichneten Überschwemmungsgebiet einer Genehmigung durch die Wasserbehörde bedarf.</p> | <p>Lt. §171 Abs. 1 WG LSA (Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 04.2006)</p> |
| <p>3. Grundwasser Laut Aussagen der zuständigen Behörde beim Landratsamt steht im Geltungsbereich betonangreifendes Grundwasser an. Vor Beginn geplanter Baumaßnahmen werden objektkonkrete Baugrunduntersuchungen zur Untersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers empfohlen.</p> | |
| <p>4. Archäologische Funde Der Geltungsbereich der Planung liegt in der historischen Altstadt Bitterfelds (archäologisches Flächendenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA), daher ist mit archäologischen Funden zu rechnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. - Diese kann in der Genehmigung verfügen, dass der Bereich des archäologischen Kulturdenkmals, der durch Erdarbeiten verändert wird, dokumentiert wird. - Zufallsfunde bei Erdarbeiten (z.B.: Mauerzüge aus Naturstein, Scherben, Knochen) sind gemäß §9 (3) DenkmSchG LSA zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. <p>Im Planungsgebiet befinden sich folgende Baudenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marktplatz (Denkmalbereich), hier Südostecke - Badergasse 7, Wohnhaus - Burgstraße 39, Wohn- und Geschäftshaus | <p>§ 2 Abs. 2 Nr. 4 DenkmSchG LSA §9 Abs. 3 DenkmSchG LSA §14 DenkmSchG LSA</p> |
| <p>5. Altlasten Die Flurstücke 106 bis 114 der Flur 24, Gemarkung Bitterfeld sind noch als Teilflächen des ehemaligen Geländes der Bitterfelder Fernwärme GmbH ausgewiesen und im Altlastenkataster des Landkreises mit der Katasternummer 3753 registriert. Es wurden teilweise erhöhte Schadstoffgehalte im Boden ermittelt.</p> <p>Im Bereich der Baufelder MK1.1 bis 2.2 sind keine Altlastenverdachtsflächen registriert, schädliche Bodenveränderungen infolge jahrelanger Nutzung als Parkplatz sind nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bei Erdarbeiten auf allen o.g. Flächen ist Folgendes zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen sind ggf. nutzungsbezogenen Bodenuntersuchungen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erforderlich. - Bei organoleptischen (optische oder geruchliche) Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren. - Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu erfolgen. Die Deklarationsanalysen sind der unteren Bodenschutzbehörde dann vorzulegen. Der Wiedereinbau von Material ist mit ihr abzustimmen. | <p>Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003</p> |

| | |
|--|---|
| <p>6. Fundmunition</p> <p>Der Geltungsbereich wurde anhand der zur Zeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.</p> <p>Trotzdem wird darauf hingewiesen, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können.</p> | |
| <p>7. Erhaltung von Gehölzen</p> <p>Die gemäß Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind vor Beeinträchtigung zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Während der Durchführung der Baumaßnahmen sind die Bäume gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 durch die Errichtung eines unverrückbaren Zauns zu schützen. Sind Aufgrabungen im Wurzelbereich von Bäumen unvermeidbar, sind diese als Handschachtungen durchzuführen und geeignete Maßnahmen (z.B. Wurzelvorhang) zu ergreifen, um Schäden zu vermeiden. Gehölze, deren Erhaltung festgesetzt ist, sind bei Verlust ökologisch wertgleich zu ersetzen, ebenso ist bei Beschädigungen entsprechender Ersatz zu leisten.</p> | |
| <p>8. Grenzeinrichtungen</p> <p>Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, diese dürfen nicht unbefugt verändert, eingebracht oder beseitigt/ zerstört werden. Bei Baumaßnahmen sind Grenzeinrichtungen zu sichern bzw. durch eine befugte Stelle wiederherzustellen.</p> | <p>Vermessungs- u. Geoinformationsgesetztes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S.716)</p> |
| <p>9. Leitungsbestand</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen verschiedener Unternehmen, z.T. auch im Bereich der Baufelder.</p> <p>Die Anlagen besitzen Bestandsschutz, notwendige Aufwendungen für Umverlegungs- bzw. Rückbaumaßnahmen und Suchschachtungen sind i.d.R. durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren. Bei allen Baumaßnahmen ist zur Feststellung des konkreten Leitungs- und Kabelverlaufs Kontakt mit den Versorgungsträgern aufzunehmen (mindestens drei Monate vor Baubeginn) bzw. sind diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen.</p> <p>Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten, die vorhandene Überdeckung darf nicht verringert werden. Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand i.d.R. 2,5m zu den Kabeltrassen. Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich. Im Zuge des Verkehrsflächenausbaus sind vorhandene Schächte, Deckel, Schieber, Hydranten etc. an das neue Geländeniveau anzupassen.</p> | |
| <p>10. Anfallendes Niederschlagswasser</p> <p>Die Aufnahme und Ableitung von Oberflächenwasser in die vorhandenen abwassertechnischen Anlagen ist mengenmäßig begrenzt. Die Möglichkeit der örtlichen Versickerung ist zu prüfen und hat Vorrang vor der Ableitung. Die Forderung zum Bau von zusätzlichem Stauraum kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Das anfallende Regenwasser innerhalb des Baugebietes soll nicht in das Überschwemmungsgebiet geleitet werden.</p> <p>Bei der Errichtung von Versickerungsanlagen ist beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld als unterer Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> | <p>§8 WHG (Wasserhaushaltsgesetz / Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154, 3180)</p> |
| <p>11. Löschwasser</p> <p>Relevant ist die Löschwasserentnahmestelle Markt 9 (Unterflurhydrant) mit einer Entnahmemenge von 94,8m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden und in weniger als 300 Meter Entfernung zu den geplanten Objekten.</p> <p>Außerdem stehen weitere öffentliche Hydranten im zulässigen Löschbereich von 300m mit Entnahmemengen von 42,7 m³/h bis 85,5 m³/h zur Verfügung. Unbefestigte Entnahmestellen ohne Saugstutzen befinden sich am Großen Teich sowie in größerer Entfernung an Leine und am Großen Goitzschensee.</p> | <p>Arbeitsblatt W 405 des Regelwerkes „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“</p> |