

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Stadt Bitterfeld-Wolfen



Bebauungsplan Nr. 08-2017wo Einkauf am Krondorfer Kreisel im Ortsteil Stadt Wolfen

Teil B - Textliche Festsetzungen

Januar 2018

Teil B Textliche Festsetzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Plangebiet "Einkauf am Krondorfer Kreisel" ist nach § 11 BauNVO ausgewiesen als

- Sonstiges Sondergebiet
mit der Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel

Zulässig sind:

1. Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Vollsortimenter) mit einer Verkaufsfläche größer 800 m² bis maximal 3.500 m² zzgl.
2. eine Vorkassenzone mit Konzessionärsflächen bis maximal 250 m²
3. zugehörige Stellplätze und Nebenanlagen
4. Garagenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nach §§ 16, 17 und 18 BauNVO bestimmt durch folgende Festsetzungen:

Für das Baufeld gilt:

1. Die Grundflächenzahl (Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen) ist auf 0,8 begrenzt.
2. Die maximal zulässige Geschossfläche wird auf 6.000 m² begrenzt.
3. Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt 1 als Höchstmaß.
4. Die Oberkante des Gebäudes ist auf 8 m über Oberkante Gelände begrenzt, bezogen auf 80.0m NHN.
Es gilt die Höhenberechnung entsprechend der Regelung der Abstandsflächen nach BauO LSA.
5. Werbeanlagen am Gebäude dürfen die begrenzte Oberkante des Gebäudes um maximal 4 m überschreiten.
6. Technische Aufbauten sind 4 m über OK Dachdeckung zulässig.

3. Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

Die Errichtung von Stellplätzen und Garagenanlagen ist außerhalb der Baugrenze zulässig.

5. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Müssen im Rahmen von Baumaßnahmen Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Gehölze, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter Schutz gestellt sind, gefällt bzw. gerodet werden, sind Ersatzpflanzungen nach § 6 der sSatzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen%vorzunehmen.

Eine Baufeldfreimachung sowie die Rodung/ Rückschnitte /Fällung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 85 BauO LSA)

Werbeanlagen (§ 10 BauO LSA)

1. Werbeanlagen sind ausschließlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbungen für Leistungen oder Gewerbe die nicht innerhalb des Geltungsbereiches ansässig sind, sind unzulässig.
2. Es ist nur eine Mastwerbeanlage/ Pylon im Sondergebiet zulässig. Diese darf die Höhe von 16 m über Gelände nicht überschreiten.
3. Standfahnen oder andere Werbeanlagen dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 7,5 m über Gelände sein.
4. Werbeanlagen sind an der Gebäudefassade nur bis zu einer Gesamtfläche von 6 m * 6 m zulässig.
5. Werbeanlagen im Zufahrtbereich sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m * 2 m zulässig.
6. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.