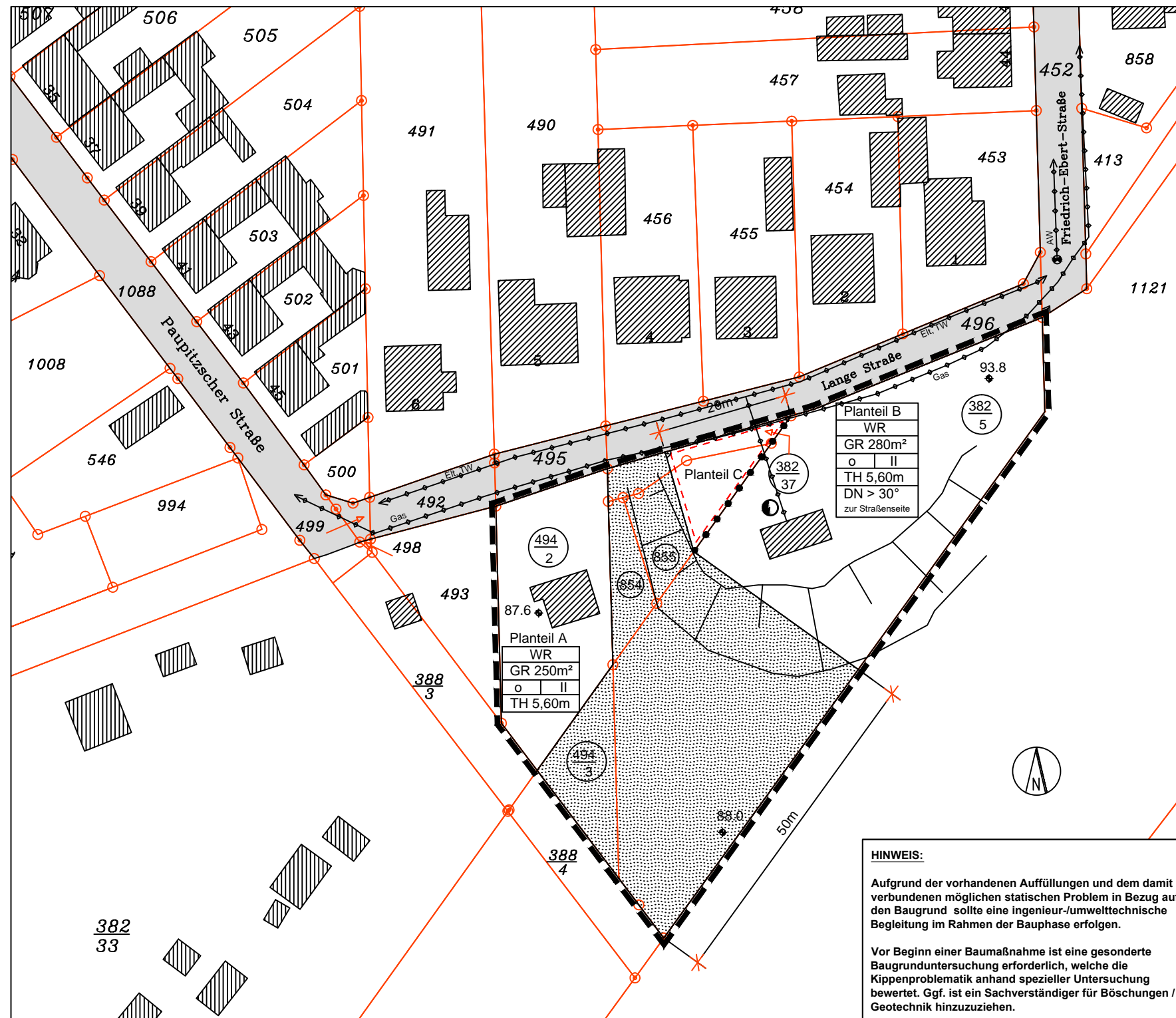


Bebauungsplan Nr. 10-2017 ho "Wohnen Lange Straße"  
 Planzeichnung (Teil A)



**HINWEIS:**  
 Aufgrund der vorhandenen Auffüllungen und dem damit verbundenen möglichen statischen Problem in Bezug auf den Baugrund sollte eine ingenieur-/umwelttechnische Begleitung im Rahmen der Bauphase erfolgen.  
 Vor Beginn einer Baumaßnahme ist eine gesonderte Baugrunduntersuchung erforderlich, welche die Kippenproblematik anhand spezieller Untersuchung bewertet. Ggf. ist ein Sachverständiger für Böschungen / Geotechnik hinzuzuziehen.

Gemarkung: Holzweißig  
 Flur: 2  
 Flurstücke: 382/5, 382/37, 494/2, 494/3, 854 und 855

Auszug aus der Liegenschaftskarte  
 © Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2018/A18-205-2010-7

Nutzungsschablone für den **Planteil A**

Art der baulichen baulichen Nutzung	
zulässige Grundfläche	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe als Höchstmaß	

Nutzungsschablone für den **Planteil B**

Art der baulichen baulichen Nutzung	
zulässige Grundfläche	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe als Höchstmaß	
Dachneigung > 30° zur Straßenseite	

# Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

## Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

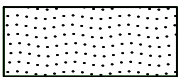
## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 250m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche für den Planteil A  
 GR 280m<sup>2</sup> zulässige Grundfläche für den Planteil B  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 TH 5,60m Traufhöhe über Oberkanten Gelände als Höchstmaß

## Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

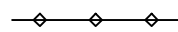
o offene Bauweise

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



private Grünflächen

## Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) (nachrichtliche Übernahme)



unterirdische Hauptversorgungsleitungen, vorhanden

TW Trinkwasserleitung  
 AW Abwasserleitung  
 Gas Gasleitung  
 Elt Energieversorgung

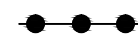
## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 § 1 Abs. 4 BauNVO

DN > 30° Dachneigung > 30° zur Straßenseite

## Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage



Flurstückgrenze

z.B.  $\frac{382}{5}$

Flurstücknummer



vorhandene Bebauung



Straßenverkehrsfläche, vorhanden



Böschung, vorhanden (unverbindliche Lagedarstellung)

z.B.  $\diamond 87.6$

Höhenkoten (nachrichtliche Übernahme)

### Hinweis zum Leitungsbestand

Der dargestellte Leitungsverlauf erfolgt nachrichtlich und ist unverbindlich.


Vor erdengreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der **genaue** Verlauf des Leitungbestandes der Versorger

- MIDEWA GmbH
- Abwasserzweckverband Westliche Mulde
- MITNETZ Strom mbH
- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen

bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen.

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom ..... der Bebauungsplan Nr. 10-2017ho "Wohnen Lange Straße" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan der Wohnflächenentwicklung nach § 13 b BauGB	
	<b>Stadt Bitterfeld-Wolfen</b> Bebauungsplan Nr. 10-2017ho "Wohnen Lange Straße"
	<b>Satzung</b>
Februar 2019	Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen  Entwurf und Ver- fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M --	Bearbeiter: K. Rieger / G. Sparfeld