

# STADT BITTERFELD-WOLFEN OT WOLFEN

## Bebauungsplan Nr. 1/2008

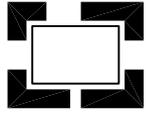
"Eingangsbereich Areal A"  
(ehemals "Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße")  
mit örtlicher Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA

## 2. Entwurf

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. FESTSETZUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs.7 BauNVO

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO



eingeschränktes Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8

Grundflächenzahl

§§ 16, 17, 19 BauNVO

10,0

Baumassenzahl

§§ 16, 21 BauNVO

OK 15 m

Oberkante als Höchstmaß

§§ 16, 18 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§§ 16, 20 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußgänger

Grünflächen



Grünfläche

# Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB



Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB



Pflicht zur Erhaltung von Bäumen (Standorte zum Teil noch nicht eingemessen)

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Zweckbestimmung:



Wasser



Elektrizität



Sende- und Empfangsanlage

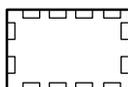
## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB  
i.V.m. § 9 Abs.6 BauGB



unterirdische Versorgungsleitungen, Bezeichnung siehe Planzeichnung

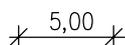
§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB



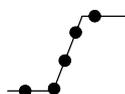
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter siehe Planzeichnung

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

## Sonstige Planzeichen



Vermaßung in Metern



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

§ 1 Abs.4 BauNVO

## 2. KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



Einzelanlagen bzw. Ensemble, die dem Denkmalschutz unterliegen

§ 9 Abs.6 BauGB

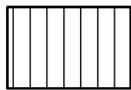
### Hinweise:

Innerhalb des Baugebietes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Wolfen.

Innerhalb des Plangebietes können bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen und bei Abbrucharbeiten Belastungen der Bausubstanz angetroffen werden, die eine ordnungsgemäße Entsorgung sowie die Beachtung spezieller Arbeitsschutzmaßnahmen nach der BGR 128 notwendig machen.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen hat grundsätzlich eine Prüfung der betreffenden Flächen auf Kampfmittel zu erfolgen.

## 3. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)



vorhandene bauliche Anlagen

32  
12

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen

Flur 2

Flurbezeichnung



Flurgrenzen

### Erläuterung der Nutzungsschablone

| Teilgebiet    | Art der baulichen Nutzung   | Grundflächenzahl  |
|---------------|---|---|
| Baumassenzahl | Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß<br>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts je m <sup>2</sup> Grundstücksfläche in dB (A) |