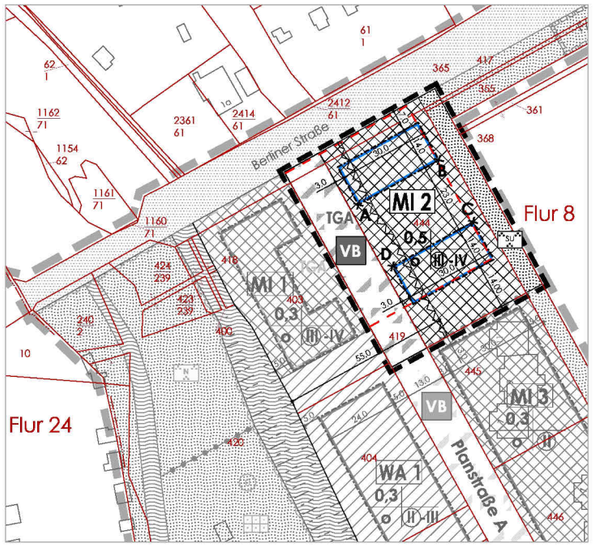
Teil A



Hinweis: Für die baulichen Maßnahmen im Anlagenverbotsstreifen (Deichschutzstreifen) des Leinedeiches (Hochwasserschutzdeich) obliegt die Zustimmung dem Fachplanungsrecht. Es besteht das wasserrechtliche Genehmigungserfordernis gem. § 97(3) WG-LSA.

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 444 Bezeichnung vorhandener Flurstücke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

Stadt	Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung	Bitterfeld
Flur	8
Maßstab	1 : 1.000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)	12/2010

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt

am	27.09.2010
Aktenzeichen	A18-205-2010-7

Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

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

- MI Mischgebiete, mit laufender Nummer
- A-B-C-D s. textl. Festsetzung Ziff. 3.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB UND § 16 BauNVO)

- 0,5 Grundflächenzahl
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- IV Zahl der Vollgeschosse, maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- VB Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- SU Städtische Uferpromenade

Sonstige Planzeichen

- **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
- TGA hier: Tiefgarage
- **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB); hier: Deichschutzstreifen Leinedeich gem. § 97 (2) WGLSA
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans** (§ 9 (7) BauGB)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Innerhalb der Mischgebiete MI 1, MI 2 und MI 3 sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke zulässig.

2. Im Mischgebiet MI 2 ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO um maximal bis zu 50 von Hundert durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

3. Innerhalb der mit **A** - **B** - **C** - **D** gekennzeichneten Fläche ist im MI 2 zulässigen Schank- und Speisewirtschaften gem. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO zugeordnete Außengastronomie zulässig.

4. Alle Baugebiete sind in einer Höhenlage von 78,0 m üNN zu errichten.

Stellplätze und Garagen

5. Innerhalb aller Baugebiete sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb dafür festgesetzter Bereiche zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Die entsprechend festgesetzten nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch herzustellen und zu pflegen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zulässig. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

8. Im MI 2 sind die Grundrisse der Gebäude so zu gestalten, dass Aufenthalts- und Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite liegen (südliche und westliche Gebäudeseite). Andernfalls müssen die betroffenen Außenbauteile für diese Räume entsprechend den Lärmpegelbereichen für Wohnnutzung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Kraft seit 30.07.2011
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005, rechtskräftig seit dem 24.12.2006

SATZUNG DER STADT BITTERFELD-WOLFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/99a "BITTERFELDER WASSERFRONT-BEREICH UFERWEG-LANDSEITIG" - 2. ÄNDERUNG

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom . . . . . ., folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg-Landseitig" - 2. Änderung, für das Gebiet des Geltungsbereichs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Teil B
- Textliche Festsetzungen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg-Landseitig" - 2. Änderung vom 25.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 11-11 am 03.06.2011 erfolgt.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

   Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt
   Humperdinckstraße 16
   06844 Dessau-Roßlau

   Dessau-Roßlau, den . . . . . .
   . . . . . .
   Planverfasser

3. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg-Landseitig" - 2. Änderung mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist am 03.06.2011 im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 11-11 erfolgt.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg-Landseitig" - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung hierzu, hat in der Zeit vom 14.06.2011 bis zum 15.07.2011 während der Dienstzeiten gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.06.2011 im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. 11-11 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.06.2011 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gem. § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

5. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB am . . . . . geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

6. Der Bebauungsplan Nr. 1/99 a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg-Landseitig"- 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am . . . . . von dem Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom . . . . . gebilligt.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

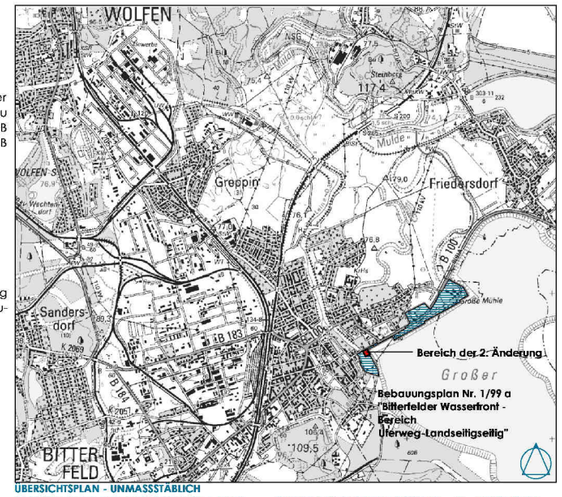
   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

8. Die Stelle, bei der der Plan und die Begründung gem. § 10 (4) BauGB auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am . . . . . im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt Nr. . . ./. . . . gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
   Die Satzung ist am . . . . . in Kraft getreten.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin

9. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

   Bitterfeld-Wolfen, den . . . . . .
   . . . . . .
   Bürgermeisterin



ÜBERSICHTSPLAN - UNMASSSTABLICH

KARTENGRUNDLAGE: TOPOGRAPHISCHE KARTE, 1 : 10.000, VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT: LVermGeo/ A18-205-2010-7

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/99 a "BITTERFELDER WASSERFRONT - BEREICH UFERWEG-LANDSEITIG" - 2. ÄNDERUNG

im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

VERFAHRENSSTAND: SATZUNGSEXEMPLAR gem. § 10 (1) BauGB

MASSSTAB 1:2.000

m 0 10 20 30 40 50

STADT BITTERFELD - WOLFEN **25.08.2011**

BÜRO FÜR STADTPLANUNG DR. ING. W. SCHWERDT, HUMPERDINCKSTR. 16, 06844 DESSAU-ROSSLAU

Tel.: 0340/613707 Fax: 0340/617421 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de www.dr-schwerdt.de