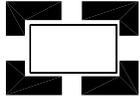


PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs.7 BauGB

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO



Mischgebiet

§ 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,6

Grundflächenzahl

§§ 16, 17 19 BauNVO

0

offene Bauweise

§§ 16, 21 BauNVO

9

geschlossene Bauweise

II

Zahl der Vollgeschosse



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§§ 16, 18 BauNVO

Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB,



Baugrenze

§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO



Baulinie

§ 23 Abs.1 u. 3 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Straßenbegleitgrün

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

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

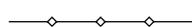
Zweckbestimmung:



Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB



unterirdische Leitungen, Bezeichnung s. Planzeichnung

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



Pflicht zur Erhaltung von Bäumen

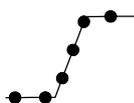
§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen



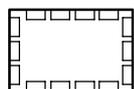
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
hier: GW Stellplatz für Wertstoffcontainer

§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB



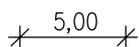
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebiets

§ 1 Abs.4 BauNVO



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



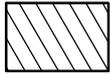
Vermaßung in Metern

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen



Grensisophone der Orientierungswerte für WA und MI
nach DIN 18005 (tags, nachts) in dB(A)

2. BESTANDSANGABEN NACH DIN 18702 (AUSZUGSWEISE)



vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{2}{5}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen

Flur 52

Flurbezeichnung



Flurgrenzen

HINWEISE:

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

Die in der 1. Änderung angepassten textlichen Festsetzungen werden markiert.

ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE für die einzelnen Teilgebiete

Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Zahl der zulässigen Wohnungen / Wohn- gebäude	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß