PLANZEICHNUNG
TEIL A

TG 1	GE	0,8
10,0	OK 15 m	65/52

TG 2	GE(e)	0,8
10,0	OK 15 m	65/50

TG 3	GE	0,8
10,0	OK 15 m	65/55

TG 4	GE	0,8
10,0	OK 15 m	65/45

TG 5	GE	0,8
10,0	OK 15 m	65/55

TG 6	GE	0,8
10,0	OK 15 m	63/55

TG 7	GE	0,8
10,0	OK 20 m	65/55

TG 8	GE	0,8
10,0	OK 15 m	63/55

TG 9	GE	0,8
10,0	OK 15 m	62/51

TG 10	GE(e)	0,8
10,0	OK 10 m	61/43

TG 11	GE(e)	0,8
10,0	OK 12 m	62/43

TG 12	GE(e)	0,8
10,0	OK 18 m	59/41

TG 13	GE(e)	0,8
	II	57/35

OT Wolfen

Kartengrundlage:

Auszug digitale Grundkarte der Stadt Bitterfeld-Wolfen

Datum: 12/2010
Maßstab: 1:1000

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des
Landesamtes für Vermessung und Geoinformation
Stand: 12/2010
Gemarkung: Wolfen

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch:
Landesamt für Vermessung ung Geoinformation Sachsen-Anhalt
am: 25. August 2008
Aktenzeichen: A17-3100-2008

Bebauungsplan Nr. 1/2008

Anlage zum Beschluss 233-2011

"Eingangsbereich Areal A"
(ehemals "Gewerbe- und Kerngebiet östlich der Filmstraße")

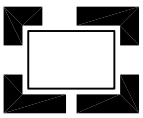
Maßstab: unmaßstäblich
Datum: November 2011

STADTLANDGRÜN
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle / Saale
Tel.: (0345) 23 97 72 14

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs.7 BauNVO

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

GE(e) — 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

G — 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

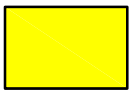
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

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

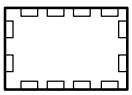
Sende- und Empfangsanlage

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

unterirdische Versorgungsleitungen,
Bezeichnung siehe Planzeichnung

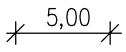
§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB



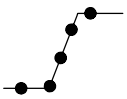
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Begünstigter siehe Planzeichnung

§ 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

D	Einzelanlagen bzw. Ensemble, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs.6 BauGB

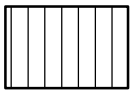
Hinweise:

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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	immissionswirksamer flächenbezogener Schall-leistungspegel tags/nachts je m² Grundstücksfläche in dB (A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- TEIL B -

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zu den Regelungen für Gewerbegebiete gibt es die folgenden von § 8 BauNVO abweichenden bzw. ergänzenden Festsetzungen

1.1 GE(e)-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO

1.1.1 In allen GE(e)-Teilgebieten sind von den gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 zulässigen Gewerbebetrieben gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - also in Mischgebieten - zulässig wären.

1.1.2 In allen GE(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2, Nr. 1 BauNVO - Lagerplätze - nicht zulässig.

1.1.3 In allen GE(e)-Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - allgemein zulässig.

1.1.4 In allen GE(e)-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten - nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 GE-Teilgebiete gemäß § 8 BauNVO

1.2.1 In den GE-Teilgebieten TG 1, TG 3 sowie TG 5 bis TG 9 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke - nicht zulässig.

1.2.2 In den GE-Teilgebieten TG 1, TG 3 sowie TG 5 bis TG 9 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

Abweichend davon sind in dem GE-Teilgebiet TG 4 Anlagen für kulturelle Zwecke allgemein zulässig.

1.2.3 In dem GE-Teilgebiet TG 4 sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 8 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO - Anlagen für kulturelle Zwecke - allgemein zulässig.

1.2.4 In alle GE-Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

1.3 Festsetzungen zu Einzelhandelsbetrieben

1.3.1 In allen GE(e) und GE Teilgebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Bitterfelder-Wolfener Liste unzulässig.

1.3.2 Ausnahmsweise zulässig sind in allen GE(e)-Teilgebieten die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bitterfeld-Wolfener Liste" bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m². Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² nicht überschritten werden.
- Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bitterfeld-Wolfener Liste" zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² nicht überschreiten.

1.3.3 Ausnahmsweise zulässig sind in allen GE(e)-und GE-Teilgebieten die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Verkaufseinrichtungen von Gewerbe- oder Handwerksbetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, wenn ein Betrieb eine im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbes stehende branchenübliche Verkaufstätigkeit ausübt und die Verkaufsfläche gegenüber der Betriebsfläche untergeordnet ist. Untergeordnet ist eine Verkaufsfläche dann, wenn sie nicht mehr als 10 % der gesamten Geschossfläche eines Betriebes einnimmt. Dabei sind maximal 200 m² Verkaufsfläche in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Warensortimenten gemäß "Bitterfeld-Wolfener Liste" zulässig.

1.3.4 Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

Lebensmittel, Getränke	Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 47.11) Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik,	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75), Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
Zeitungen, Zeitschriften	Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
Apotheken	Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
Blumen	Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:

Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation	Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2), Bücher (WZ-Nr. 47.61.0),
Kunst, Antiquitäten	Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbl. Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3), Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1), Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe	Bekleidung (WZ-Nr. 47.71), Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren	Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41), Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42), Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
Foto, Optik	Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1), Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Heimtextilien, Haushaltsgegenstände	Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51), Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9), Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
Musikalienhandel	Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
Uhren, Schmuck	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel	Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65) Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
Fahrräder und Zubehör	Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

Systematik der Wirtschaftszweige (WZ 2008)

Quelle: Sortimentsliste 2009 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bitterfeld-Wolfen, Stadtratbeschluss 249-2009 v. 11.11.2009

1.4 In allen Teilgebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 nicht überschreitet, die in der für das Teilgebiet aufgedruckten Nutzungsschablone angegeben sind, wobei der Wert vor dem Querstrich der Tagwert für die Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist.

Dabei berechnen sich die zulässigen Geräuschimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: „Allgemeine Berechnungsverfahren“ vom Oktober 1999. Zur Ermittlung der Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts wird das in Kapitel 7.3.2 dargestellte alternative Verfahren herangezogen. Die Schallquellen sind mit einer Höhe von 1,5 m über Gelände und einer Mittenfrequenz von 500 Hz zu berücksichtigen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO beziehen sich die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen, die in der Nutzungsschablone für die jeweiligen Teilgebiete angegeben sind, auf die erschließende Straße in Höhe der Hauptgrundstückszufahrt.

2.2 In allen Teilgebieten mit festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen und Telekommunikationsanlagen von dieser Festsetzung ausgenommen.

2.3 Bei einer Sanierung, Änderung oder Nutzungsänderung sind folgende Gebäude / Gebäudeteile von der Höhenbegrenzung ausgenommen:
- innerhalb des TG 5 der unter Denkmalschutz stehende ehem. Wasserturm
- innerhalb des TG 12 der Bereich des Uhrturms sowie der Aula des unter Denkmalschutz stehenden Verwaltungsgebäudes

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Innerhalb der im Bereich der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Baugrenze sind bauliche Maßnahmen zur Sanierung bzw. Instandsetzung der ehemaligen Gleisüberdachung zulässig.

3.2 Im Plangebiet sind aufgrund § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Unberührt von dieser Festsetzung bleiben Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Einfriedungen und Werbeanlagen an den Stätten der Leistung.

4.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Die Grünfläche G 1 ist in ihrem derzeitigen Charakter zu erhalten. Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen in Form eines Wasserbeckens zulässig. Die vorhandene Baumreihe aus Rotdorn ist zu erhalten.

4.2 Innerhalb der Grünfläche G 2 sind in Ergänzung zur vorhandenen Baumreihe Bäume zu pflanzen.

Artenauswahl:

Platanus x acerifolia	-	Platane

Pflanzqualität: H., 3xv., mDB, StU = 16-18 cm.

Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 12 m. Geringfügige Abweichungen bis zu 2 m können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsquerung) als Ausnahme zugelassen werden. Bereits vorhandene Bäume sind zu erhalten.

5.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Befestigung von Stellplätzen
PKW Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

5.2 Befestigung von Fußwegen
Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

6.0 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

6.1 Erhaltung von Bäumen
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

6.2 Straßenbegleitende Baumpflanzungen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind wie folgt auszuführen:

Artenauswahl:
Hauptstraße, Straßen am Casino und TG 12

Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Platanus x acerifolia	-	Platane
Tilia spec. in Arten und Sorten	-	Linde

Bunsenstraße:

Platanus x acerifolia	-	Platane

Pflanzqualität: H, 3 x v, m. B., StU = 16 - 18 cm

Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 12 m. Geringfügige Abweichungen bis zu 2 m können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsquerung, Grundstückszufahrten) als Ausnahme zugelassen werden. Bereits vorhandene Baumpflanzungen sind zu erhalten.

6.3 Straßenbegleitgrün

Entlang der Hauptstraße, Bunsenstraße und Straße am Casino ist unter den entlang der Straße zur Anpflanzung oder zur Erhaltung festgesetzten Bäumen ein straßenbegleitender Grünstreifen von mindestens 3 m Breite anzulegen. Dieser Grünstreifen ist mindestens mit einer Rasenansaat zu versehen. Der Grünstreifen kann für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

6.4 Stellplatzbegrünung

Je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgenannten Bereich nicht zulässt.
Von der lagemäßigen Bindung ausgenommen sind ebenfalls die Baumpflanzungen nördlich des Gebäudes 041 im Teilgebiet TG 12.

Artenauswahl:

Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“	-	Rot-Dorn
Platanus x acerifolia	-	Platane

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m². Der lichte Abstand zwischen den Rückenstützen von 2 Borden der Einfassung von Pflanzflächen oder Baumscheiben muss mindestens 2,0 m betragen.

6.5 Stellplätze, die zum öffentlichen Straßenraum einen Abstand von unter 3,0 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Strauchpflanzung auszuführen. Die Höhe der Sträucher darf max. 1,0 m betragen.

Artenauswahl Sträucher

Cotoneaster dammeri 'Jürgl	-	Immergrüne Kriechmispel
Cotoneaster dammeri 'Skogholm'	-	Teppichmispel
Cotoneaster dammeri 'Coral Beauty'	-	Immergrüne Kriechmispel
Cotoneaster salicifolius 'Parkteppich'	-	Parkmispel
Deutzia gracilis	-	Zwerg-Maiblumenstrauch
Lonicera pileata	-	Böschungsmyrte
Mahonia	-	Mahonie
Potentilla fruticosa in Sorten	-	Fingerstrauch
Rosa rugosa	-	Kartoffelrose
Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'	-	Rote Sommer-Spiere
Spiraea bumalda 'Dart's Red'	-	Dunkelrosa Sommer-Spiere
Spiraea japonica 'Albiflora'	-	Weiße Zwerg-Spiere
Salix repens argentea	-	Silberkriechweide
Symphoricarpos chenaultii 'Hancock	-	Niedrige Purpurbeere

Pflanzqualität: v. Str. mind. 3 Triebe
Planzdichte: 1 Pflanze / m²

6.6 Gestaltung der Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche

Ab 200 m² Fläche sind je angefangene 200 m² Grundstücksfläche außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO ein Baum und 50 m² Strauchfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. In der Planzeichnung bereits festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern können angerechnet werden.

Artenauswahl Bäume:

Acer campestre in Sorten	-	Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	-	Spitzahorn
Carpinus betulus in Sorten	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior in Sorten	-	Gemeine Esche
Pinus syrvestris	-	Gemeine Kiefer
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus in Arten und Sorten	-	Eichen
Salix alba	-	Silberweide
Sorbus in Arten und Sorten (außer aucuparia)	-	Mehlbeere
Tilia in Arten und Sorten	-	Linde
Ulmus carpinifolia		Feld-Ulme

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m. B., 2xv., StU = 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Carpinus betulus	-	Hainbuche als Heister
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuss
Crataegus laeviegata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus mahaleb	-	Steinweichsel
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Rosa arvensis	-	Kriechende Rose (Feldrose)
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe, Rosa arvensis - wurzelecht mit Topfballen)

Ergänzend sind bis zu einem Anteil von 30 % folgende Arten zulässig:

Buddleia davidii	-	Schmetterlingsstrauch
Cornus alba	-	Hartriegel
Kolkwitzia amabilis	-	Perlmuttstrauch
Philadelphus - Hybrida	-	Gartenjasmin
Prunus laurocerasus	-	Lorbeerkirsche
Spiraea vanhouttei	-	Prachtspiere
Symphoricarpos chenaultii	-	Purpurbeere
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum rhytidophyllum	-	Immergrüner Schneeball
Weigela - Hybrida	-	Weigelie

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe

Pflanzdichte Sträucher: 1 Pflanze / m²

6.7 Fläche zur Anpflanzung und Erhaltung A/E 1

Die Fläche ist in ihrem Charakter zu erhalten und entsprechend zu ergänzen. Axial ausgerichtete Baumpflanzungen sind zulässig. In untergeordnetem Umfang ist die Anlage von Wegen und Sitzbereichen möglich.

6.8 Erhaltung von Bepflanzungen

Alle gemäß Pkt. 6.1 bis 6.8 festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen durch standortheimische Arten zu ersetzen. Der zu erhaltende Gehölzbestand ist vor schädigenden Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzung u. a.) gem. DIN 18920 zu schützen.

II Baugestalterische Festsetzungen

örtliche Bauvorschrift nach § 85 BauO LSA

1.0 Fassaden

Bei Weiter- und Umnutzung vorhandener Gebäude mit typischer Klinkerfassade sind innerhalb der Teilgebiete TG 4, TG 5 und TG 6 gestaltbestimmende Fassadenteile zu erhalten.

Bei einer Neubebauung sowie notwendigen Ergänzungsbauten sind in den Sichtbereichen der Erschließungsstraßen innerhalb der Teilgebiete TG 1 bis TG 6 sowie TG 10 und TG 11 (nördlich der Verlängerung der Kekulestraße) gelbe Klinker in die Gestaltung einzubeziehen.