

STADT BITTERFELD-WOLFEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 04/91 "ZENTRUM-OST"

PLANTEIL "A"



MI	III
0,6	1,2
	0

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit öffentlicher Nutzung
Einfahrtsbereich

5. Grünflächen

● Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
● Erhalt von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
● Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
● Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
● öffentlich Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
● private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

St Umgrenzung f. Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB

--- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 u. § 9 (6) BauGB
--- Bestand Leitungen

— Flurstücksgrenze

26 Flurstücksnummer

Wohn-/Hauptnutzungsgebäude

Höhe ü. NN (m)

--- Grenze des Geltungsbereiches

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- (1) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- (2) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 7 „Tankstellen“ und Nr. 8 „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Überschreitung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Nebenanlagen, Garagen und Carports nach § 23 (5) BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

- (1) In Bereichen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB bestimmt sind, sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften in den Abstandsflächen gestattet sind, nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).

§ 4 Stellplätze, Garagen und Verkehrsflächen

- (1) Garagen und Überdachung für Stellplätze sind nicht zulässig.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Die Flächen, auf denen durch Planzeichen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- (2) Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen und Freilagerplätzen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- (3) Die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB öffentlichen Grünflächen sind mindestens zu 30 % mit Laubgehölzen (Sträucher) zu bepflanzen.“
- (4) Die mit Planzeichen zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch Bäume gleicher Gehölzart standortnah zu ersetzen. Die im Plan bestimmten neu anzupflanzenden Bäume können mit einer Abweichung von $\pm 1,0$ m gepflanzt werden.

- (6) Für die Pflanzungen sind standortgerecht Laubgehölze mit folgenden Mindestqualitäten

Bäume: H 3xv MDB SHU 16-18 oder

SOL 4xv ew MDB BR 150-200 HOE 250-300

Heister: HEI 3xv w MB HOE 150-200

Sträucher: STR 2xv C 3 I HOE 60-100

(Flächenpflanzung)

Sträucher: SOL 3xv W MDB HOE 125-150

(Einzelpflanzung)

zu verwenden

(7) Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze und je

angefangene 150 m² sonstige überbaute Fläche ist ein

hochstämmiger, großkroniger Laubbaum mittig in eine

Baumscheibe von mind. 6 m² Fläche zu pflanzen.

(8) Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege bis zu einer

Breite von 1 m zulässig.

