



- LEGENDE
- Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgrenzen
 - Baugrenze lt. B-Plan
 - XXXX vorh. Bebauung
 - geplanter Neubau / Aufstockung entspricht Fläche Baulast (Nutzungsfestschreibung) gepl.: Aufstockung: Wohnung Betriebsinhaber
 - vorh. öffentliche Verkehrsfläche
 - Abstandsfläche Abstandsflächen gemäß §6 Abs. 5 BauO LSA
- 417 Flurstücksnummern

Nutzungsschablone lt. B-Plan Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld"

Baugebiet	Vollgeschosszahl
GE1	IV
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	max. Traufhöhe

Gebäude Schroeter Zaunsysteme:

vorhanden: Lagerhalle:

Fertigteilhalle, Stahlrahmen Trapezblech-Sandwichenelemente
Dachdeckung mittels Trapezblech-Sandwichenelementen, Satteldach DN 10 Grad

vorhanden: Büro-/Sozialtrakt:

Massivbauweise, Pultdach DN 3 Grad
Dachdeckung mittels Bitumendachbahnen
Ausführung als "harte Bedachung" (flugfeuerfest)

geplant: Aufstockung Büro-/Sozialtrakt:

geplant: Massivbauweise, Pultdach DN 3 Grad
Dachdeckung mittels Bitumendachbahnen
Ausführung als "harte Bedachung" (flugfeuerfest)

Berechnung Abstandsfläche:

gemäß § 6 Abs. 5 BauO LSA beträgt die Tiefe der Abstandsflächen in Gewerbegebieten 0,2H, mindestens jedoch 3,00m.

A1 - Abstandsfläche vorh. Lagerhalle

Wandhöhe $H = 5,40m + 1/3 \times (7,10m - 5,40m) = 6,00m$
 $A1 = 0,2 \times 6,00m = 1,20m \rightarrow A1 = 3,00m$

Antrag auf Ausnahme (§ 66 BauO LSA):

von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld"

Zulässige Nutzung im Gewerbegebiet GE1 lt. B-Plan:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; Tankstellen
Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Hier: geplant Wohnung für Betriebsinhaber.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines rechtswirksamen B-Plan:
Bebauungsplan Nr. 2/99 "Gewerbepark Bitterfeld" 2. Änderung