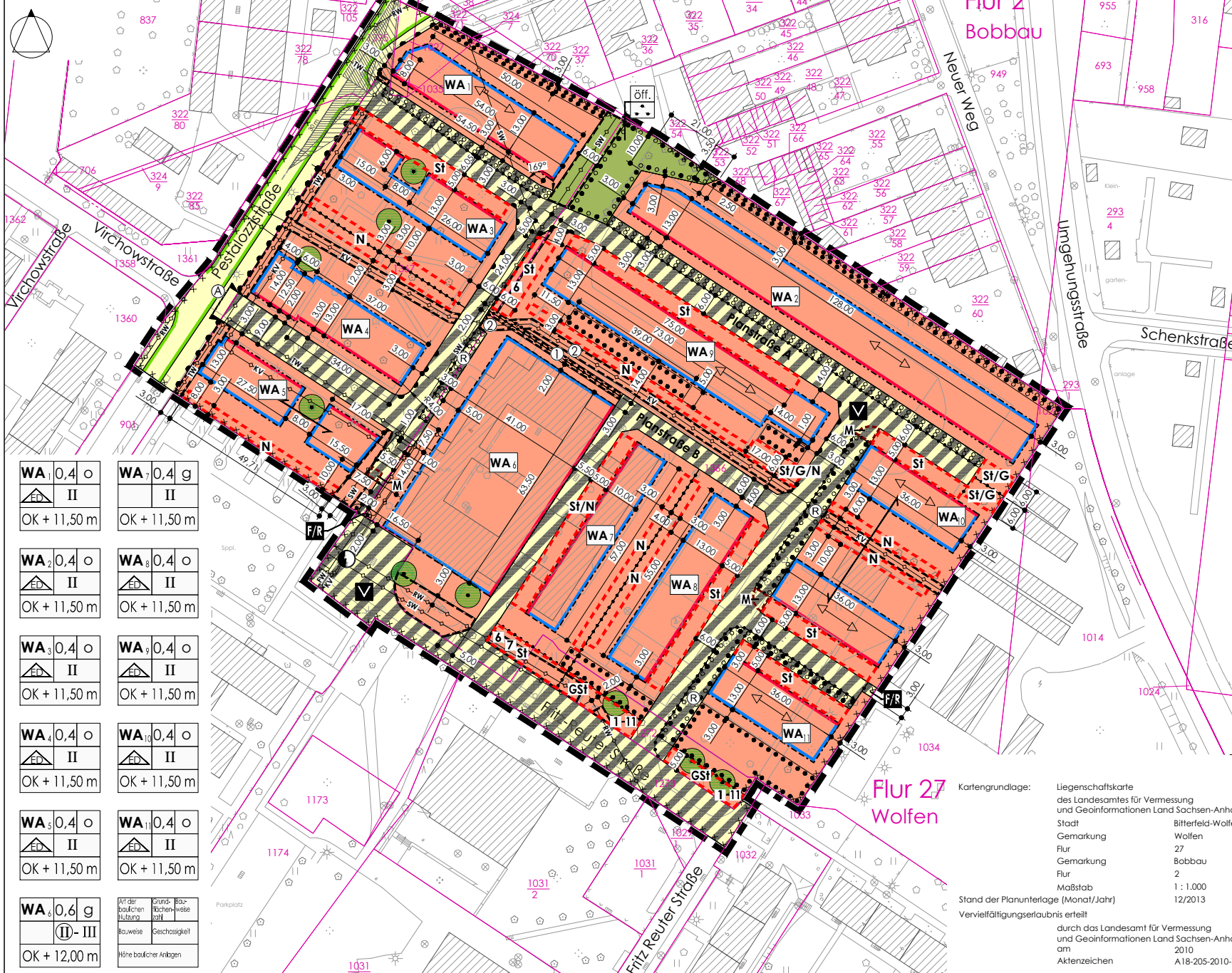


Teil A



Planzeichenerklärung (PlanZV)

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

WA Allgemeine Wohngebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen

← Überhaken gleicher Baugebietsfestsetzungen

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse, als Mindest (zwingend)- und Höchstmaß
- OK +8,50 m Höhe baulicher Anlagen in m Bezugspunkt, als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise g geschlossene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baulinie
- Baugrenze
- ←→ Stellung der baulichen Anlagen (der Hauptgebäude) - Firstrichtung

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ✓ Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrtbereich für Feuerwehr/Retungsdienste
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

- ⊙ Elektrizität (Trafo, Kabelverzweigerschrank)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch kv Elektrokabel (Mittelspannung) fw Fernwärme
- rw Regenwasser sw Schmutzwasser tw Trinkwasser

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öff. Grünfläche, öffentlich
- Siedlungsgrünverbindung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB)
- Ⓡ Retentionsbereich; hier: Retentionsflächen für Oberflächenwasserversickerung
- ⊕ zu erhaltender Baum: Solitärgehölz, siehe textl. Festsetzung Ziff.

Sonstige Planzeichen

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB); mit Zweckbestimmung:

- St Stellplätze GSt Gemeinschaftsstellplätze
- G Garagen N Nebenanlagen
- I Ziffersignatur der zugeordneten St, GSt zu den Allgemeinen Wohngebieten

— Bereitstellungfläche für Hausmüllbehälter

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Begünstigte:

- ① Anlieger WA 4, WA 9, Versorgungsträger
- ② Versorgungsträger Elektro

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV 90)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellungen

— Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Bezug: sinngemäß (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB); hier Kampfmittelbelastung

— Sichtfeld an übergeordneter Straße

Bestandsangaben nach DIN 18702 (Auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 9769 Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flur7 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Flurgrenzen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt Stadt Bitterfeld-Wolfen Flur 27 Gemarkung Flur Maßstab 1:1.000 12/2013 Stand der Planunterlage (Monat/Jahr) Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Land Sachsen-Anhalt am 2010 Aktenzeichen A18-205-2010-7

STADT BITTERFELD-WOLFEN
OT WOLFEN
BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
NR. 03-2013wo
"WOHNGEBIET PESTALOZZISTRASSE"



M 1:1.500 0 10 20 30 40 50 07.05.2015