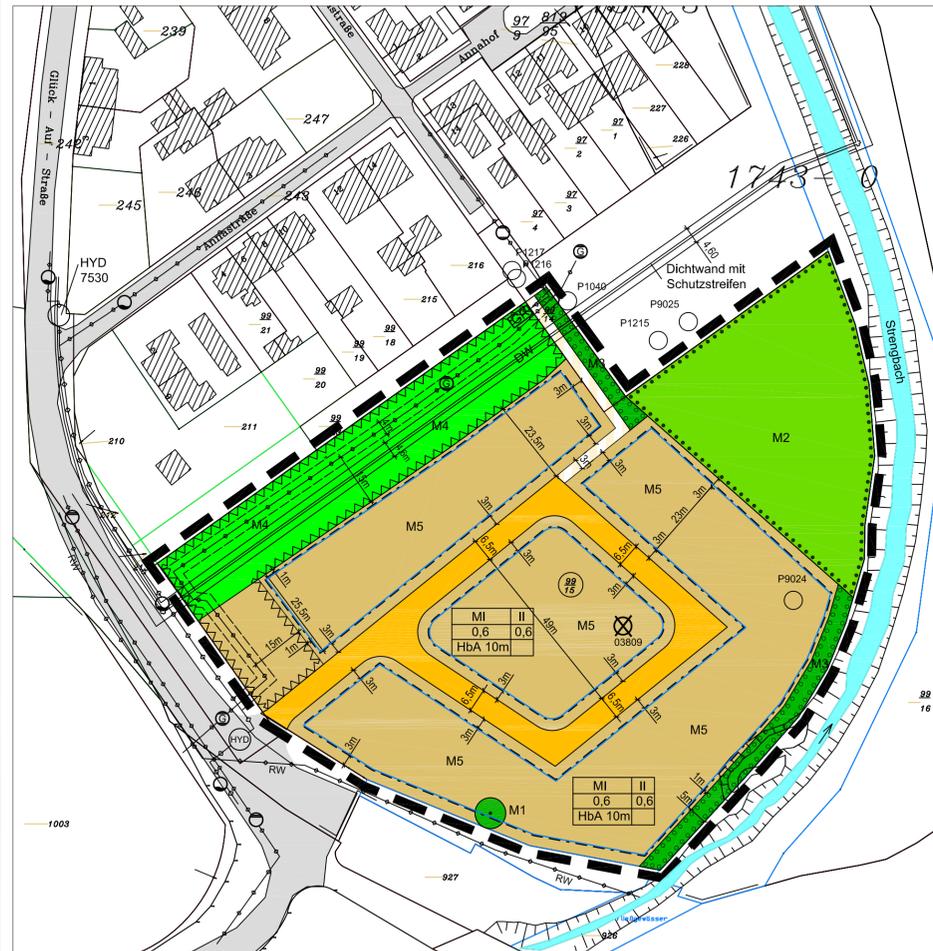


Bebauungsplan Nr. 01-2015  
"Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld

Planzeichnung - Teil A



**Planzeichenerklärung nach PlanzV**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)

MI	Mischgebiet
0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
HbA10m	Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

	nicht überbaubare Flächen
	überbaubare Flächen
	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche, geplant
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg
	Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) nachrichtliche Übernahme

	unterirdische Leitungen
	Trinkwasser
	Abwasser
	Gas
	Regenwasserkanal
	öffentlicher Hydrant

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	sonstige Grünflächen
--	----------------------

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserfläche (Fließgewässer)
--	------------------------------

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

	Erhalt von Einzelbäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
M 1 - M 5	Grünordnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Flurstückgrenze
z.B. 99/15	Flurstücknummer
	vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

z.B. P 9024	Grundwassermessstellen
	Gashochdruckleitung mit Schutzstreifenbreite 4m (MITNETZ Gas mbH)
	von der Bebauung (Gebäude) freizuhaltende Flächen hier: Sicherheitsabstand 15m zur Gashochdruckleitung
GR	Erdgasreglerstation (Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH)
DW	unterirdische Dichtwand d= 60 cm mit Schutzstreifenbreite 4,6m (MDSE mbH / LMBV mbH)
03809	Alllastverdachtsfläche mit Katasternummer (gesamtes Plangebiet)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	

Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten unzulässig sind. Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m<sup>2</sup> (Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden). Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.

Einzelhandelsbetriebe, deren Haupt- und Nebensortimente gemäß der in den textlichen Festsetzungen 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 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**HINWEISE ZUR BEACHTUNG :**

**Alllastverdachtsfläche**  
Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen z.B. zu Wohnzwecken ist nach der Entsigelung auch eine chemische Probeprüfung des Baugrundes erforderlich. Die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

**Kampfmittel**  
Teilbereiche des Plangebietes sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen ist ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes.

**Dichtwand**  
Eine unterirdische Dichtwand d=60cm (Projekt Stadtsicherung Bitterfeld quer) die den nordwestlichen Teil des Plangebietes. In einem Schutzstreifen von 4,60 m dürfen keine Gebäude errichtet werden und keine Anpflanzungen vorgenommen werden.

**Gashochdruckleitung**  
Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m. Weiterhin muss ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.

**Grundwassermessstellen**  
Es befinden sich mehrere Grundwassermessstellen im Plangebiet. Die Messstellen sind an einem roten Stahlschutzrohr, das ca. 1 Meter aus dem Boden ragt, erkennbar.

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom ..... der Bebauungsplan "Mischgebiet südlich Annahof" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

	<b>BEBAUUNGSPLAN Nr. 01-2015btf</b> <b>der Stadt Bitterfeld-Wolfen</b> <b>in der Gemarkung Bitterfeld</b>
	"Mischgebiet südlich Annahof"
<b>Entwurf</b>	
Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
September 2015	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung : Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1000	Bearbeiter : K. Rieger / G. Sparfeld

Gemarkung: Bitterfeld  
Flur: 10  
Flurstücke: 99/15, TF aus 99/14

[Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeoLSA 2014/A18-205-2010-7]

(Bestandsvermessung Annahof-Bergmannshof (Dichtwand), Nutzungsrecht erteilt durch LMBV mbH)