

II. Textliche Festsetzungen, Fortsetzung

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB), Fortsetzung

5.

Innerhalb der Baugebiete sind die gemäß Festsetzung Nr. 4 gärtnerisch anzulegenden Flächen zu mindestens 20 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind Bäume der Pflanzliste A bzw. Sträucher der Pflanzliste B zu verwenden.
6.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sind die Flächen zu mindestens 40 % mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind Bäume der Pflanzliste A bzw. Sträucher der Pflanzliste B zu verwenden.
7.

Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind so zu gliedern, daß je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm gepflanzt wird. Dabei sind Bäume der Pflanzliste A zu verwenden.

Anlage zu den textlichen Festsetzungen

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

Pflanzliste A, Bäume

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn (auch Zuchtsorten, jedoch kein Kugelahorn)
Alnus glutinosa	- Schwarz-Erle
Alnus incana	- Grau-Erle
Betula pendula	- Hänge-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche (auch schmalkronige Sorten)
Corylus columna	- Baumhasel
Prunus avium	- Vogel-Kirsche (auch in Zuchtsorten)
Prunus padus	- Traubenkirsche (auch in Zuchtsorten)
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus petraea	- Traubeneiche (auf sandige Anhöhen pflanzen)
Salix alba	- Silber-Weide
Tilia cordata	- Winter-Linde
Tilia platyphyllos	- Sommer-Linde

Hochstamm oder Stammbusch, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Pflanzliste B, Sträucher

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus alba	- Weißer Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana	- Gemeine Hasel
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus padus	- Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	- Bibernell-Rose
Salix caprea	- Sal-Weide
Salix cinerea	- Grau-Weide
Salix pentandra	- Lorbeer-Weide
Salix purpurea	- Purpur-Weide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

verpflanzter Strauch, 3 Triebe, Größe 60-100 cm oder gleichartig

Hinweise

Hinweise der Träger öffentlicher Belange siehe Anhang 8 zu Begründung und Umweltbericht!

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/ LVermGEO LSA, 2014/A18-205-2010-7

II. Textliche Festsetzungen

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

1.

Innerhalb der Mischgebiete MI 3 und MI 3a sind nur Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke zulässig.
2.

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 m² (Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden). 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 Haupt- und Nebensortimente gemäß der im Anhang zur Begründung 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.

Höhenlage (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

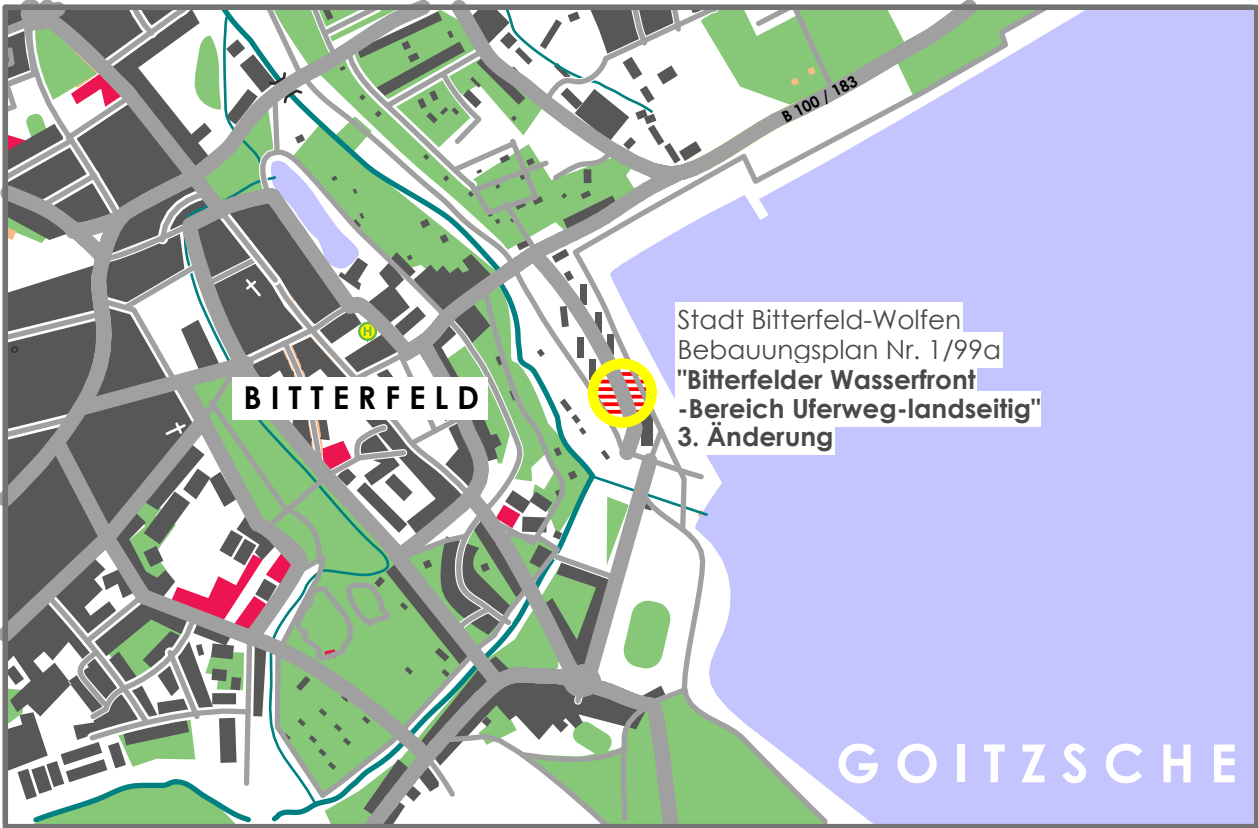
3.

Alle Baugebiete sind in einer Höhenlage von 78,0m üNN zu errichten.

Anpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

4.

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind nach Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.



Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 1/99a

"Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg - landseitig"

3. Änderung

Entwurf

Verfasser:	Ing.-Büro N. Behler + Partner Straße der Neuen Zeit 34, 06792 Sandersdorf-Brehna
Maßstab:	1 : 500
Datum:	Oktober 2015