

## Textliche Festsetzungen Teil B

4. Fläche zum Schutz und zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Zur Sicherung der zulässigen Schallimmissionswerte ist die Errichtung eines Schallschutzwalls mit einer Höhe von 6,00m über dem vorhandenen Geländeneiveau erforderlich.

Festsetzungen der Grünordnung nach §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Bei Bepflanzungen sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.  
Über die Forderungen hinaus können auch Nadelgehölze gepflanzt werden.  
Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.  
Bereits vorhandene Bäume auf den Grundstücken werden angerechnet.  
(§9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
- Öffentliche und private Freiflächen, welche nicht zur Anlage von Erschließungen, Stellplätzen und Lagerflächen genutzt werden, sind vollflächig gärtnerisch anzulegen.
- Bei der Unterhaltung sämtlicher Grünflächen ist der Einsatz von Pestiziden nicht zulässig.
- Die Rasenansaat im Regenrückhaltebecken, entlang des "Gelben Wassers" sowie die sonstigen Rasenflächen außerhalb von Wohngrundstücken und Verkehrsbegeleitgrün sind mit den Regelsaatgutmischungen RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen Standard mit Krautern, Aussaatmenge 20g/m²) oder wahlweise mit RSM 8.1.1 (Artenreiche Saatgutmischung für Extensivgrünland, Grundmischung, Aussaatmenge 5g/m²) vorzunehmen.

Pflanzliste:

- |                                                     |                                               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| - Spitz-Ahorn                                       | Acer platanoides (auch in Zuchtsorten)        |
| - Feld-Ahorn                                        | Acer campestre (**)                           |
| - Kastanie                                          | Aesculus spec. (**)                           |
| - Trompetenbaum                                     | Catalpa bignonioides (**)                     |
| - Gemeine Esche                                     | Fraxinus excelsior                            |
| - Blumenesche                                       | Fraxinus ornus                                |
| - Stih-Eiche                                        | Quercus robur                                 |
| - Winter-Linde                                      | Tilia cordata                                 |
| - Berg-Ulme                                         | Ulmus glabra                                  |
| - Weißbuche                                         | Carpinus betulus                              |
| - Wild-/Zierkirsche                                 | Prunus spec. (auch in Zuchtsorten)            |
| - Chinesische Wildbirne                             | Pyrus calleryana "Chanticleer"                |
| - Wildbirne "Beech Hill"                            | Pyrus communis "Beech Hill"                   |
| - Baumhasel                                         | Corylus colurna                               |
| - Dorne (z.B. Weiß-, Rot-, Hahnen- oder Apfelforne) | Crataegus spec.                               |
| - Eberesche                                         | Sorbus aucuparia (**)                         |
| - Robinie                                           | Robinia pseudoacacia (**)                     |
| - Mehbeere                                          | Sorbus aria (**)                              |
| - Zierapfel in Sorten                               | Malus hybriden (nur auf den Wohngrundstücken) |

## Planzeichenerklärung nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

### Grünflächen

öffentliche Grünflächen

### Sonstige Planzeichen



Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Stand: Januar 2014)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (1. vereinfachte Änderung)

## Zeichnerische Festsetzungen Teil A



Anlage 1  
194-2015

## Stadt Bitterfeld-Wolfen 1. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" in Bitterfeld Entwurf



### Präambel

Auf Grund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen vom 22.01.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01/06 "Wohnpark am Stadthafen" in Bitterfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

### Kartengrundlage:

|                               |                            |                            |  |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|--|
| Gemeinde:                     | Bitterfeld-Wolfen, Stadt   | Übersichtskarte            |  |
| Gemarkung:                    | Bitterfeld                 | Grundlage:                 |  |
| Flurstücke:                   | 7, 8, 49                   | Topogr. Karten 1:200000,   |  |
| Maßstab:                      | verschiedene               | TUK 200, CC 4.734,         |  |
| Stand der Kartenübernahme:    | digitale Vorlage           |                            |  |
| Vervielfältigungsgenehmigung: | September 2012             | Vervielfältigungserlaubnis |  |
|                               | LVerGeo LSA A18-205-2010-7 | erteilt durch das LVerGeo: |  |
|                               |                            | am / Aktenzeichen:         |  |

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

**BIG Ingenieurgesellschaft mbH**  
Bitterfeld

Ortsteil Bitterfeld  
Parsevalstraße 25  
06749 Bitterfeld-Wolfen

| Datum        | Maßstab | gezeichnet | Versionsstand | Änderung                         |
|--------------|---------|------------|---------------|----------------------------------|
| Oktober 2015 | 1:1.000 | Reinhardt  | Entwurf       | Höhe Lärmschutzwall auf 82,50mNN |