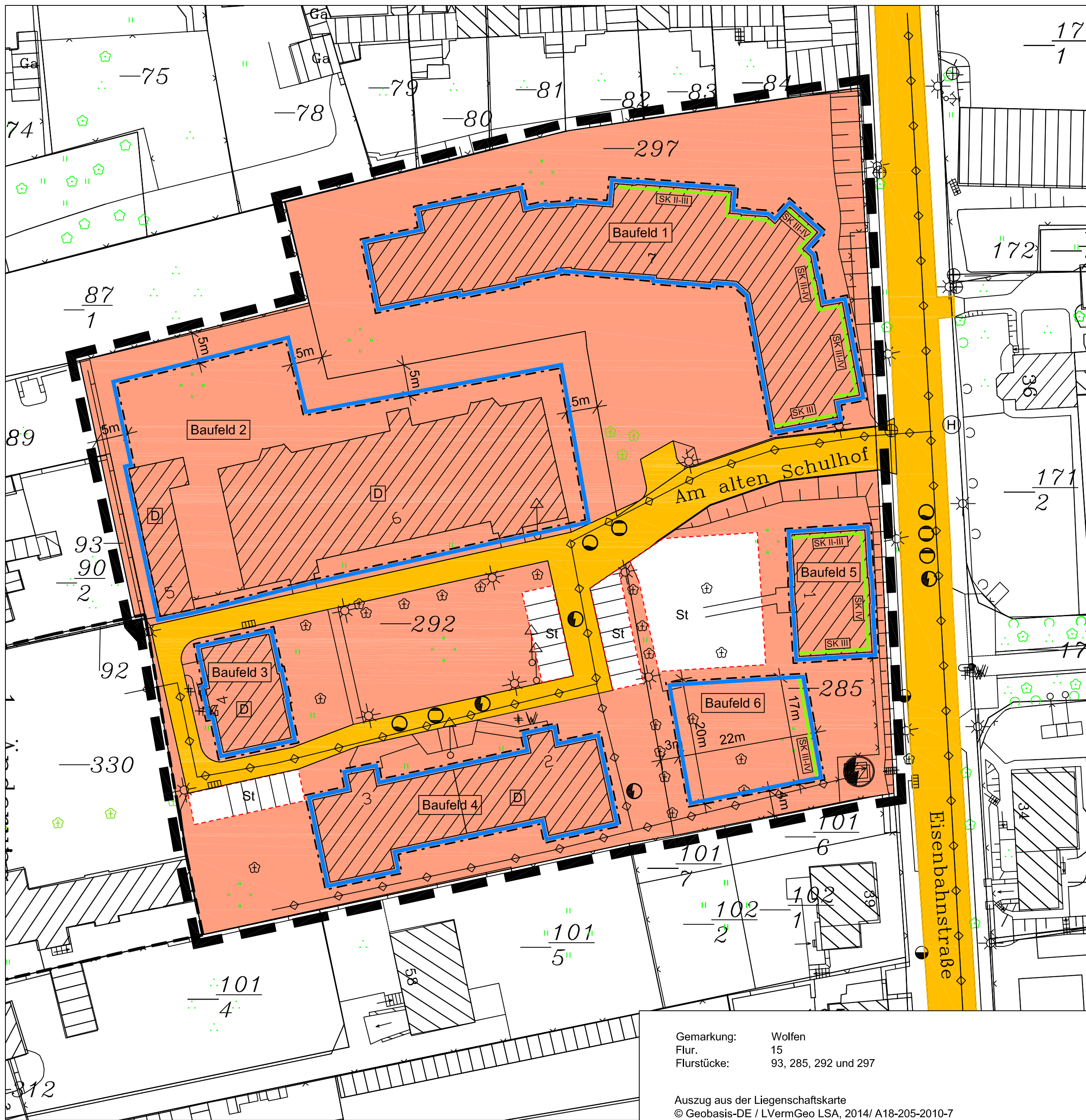


BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB

Bebauungsplan Nr. 03/2015 WO "Am alten Schulhof" im Ortsteil Stadt Wolfen
Planzeichnung - Teil A



Nutzungsschablonen

für Baufeld 1 gilt:

WB	IV
0,6	1,2
HbA 13,5m	

für Baufeld 2 bis 4 gilt:

WB	
0,6	1,2
HbA 16m	

für Baufeld 5 und 6 gilt:

WB	III
0,6	1,2

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4a BauNVO)

WB	Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet)
----	--

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 , 17 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
HbA16m	Höhe baulicher Anlagen
1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß

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

	Baugrenze
--	-----------

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

	Straßenverkehrsfläche, vorhanden
--	----------------------------------

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

	Elektrizität, vorh. Trafostation
	Unterflurhydrant, vorhanden
	unterirdischer Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)
	Wasser
	Gas
	Abwasser (Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem)
	Strom

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

	Flurstückgrenze
z.B. 297	Flurstücknummer
	vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Baumbestand

Nutzungsschablone

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

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

SK III - IV	Mindestanforderung der Schallschutzklassen der Fenster nach den Tabellen 14, 20, 21 und 22 der Schallschutznachricht vom 10.08.2015
-------------	---

In den folgenden Tabellen sind für die jeweiligen Geschosse die Mindestanforderungen bezüglich der Schallschutzfenster aufgeführt

Tabelle 14 - Resultierende Schalldämmmaß - Am alten Schulhof 1", Baufeld 5

Geschoss	Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämmmaß	Schalldämmmaß Fenster (Schallschutzklasse) Fensterflächenanteil Außenwand/ Fenster (Schallschutzklasse) nach DIN 4109
Erdggeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
1. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
2. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)

Quelle: Schallschutznachricht vom 10.08.2015, erstellt durch Ingenieurbüro für Bauakustik Schöner (Bericht-Nr. 2015-BPL-341).

Tabelle 20 - Resultierende Schalldämmmaß - Am alten Schulhof 7", Baufeld 1 3-geschossiger Gebäudeteil

Geschoss	Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämmmaß	Schalldämmmaß Fenster (Schallschutzklasse) Fensterflächenanteil Außenwand/ Fenster (Schallschutzklasse) nach DIN 4109
Erdggeschoss			
Ostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
1. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
2. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)

Quelle: Schallschutznachricht vom 10.08.2015, erstellt durch Ingenieurbüro für Bauakustik Schöner (Bericht-Nr. 2015-BPL-341).

Tabelle 21 - Resultierende Schalldämmmaß - Am alten Schulhof 7", Baufeld 1 4-geschossiger Gebäudeteil

Geschoss	Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämmmaß	Schalldämmmaß Fenster (Schallschutzklasse) Fensterflächenanteil Außenwand/ Fenster (Schallschutzklasse) nach DIN 4109
Erdggeschoss			
Ostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Südseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Nordostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
1. Obergeschoss			
Ostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Südseite	II	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Westseite	II	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Nordostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
2. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Nordostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
3. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Nordostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)

Quelle: Schallschutznachricht vom 10.08.2015, erstellt durch Ingenieurbüro für Bauakustik Schöner (Bericht-Nr. 2015-BPL-341).

Tabelle 22- Resultierende Schalldämmmaß - Baufeld 6

Geschoss	Lärmpegelbereich	Resultierendes Schalldämmmaß	Schalldämmmaß Fenster (Schallschutzklasse) Fensterflächenanteil Außenwand/ Fenster (Schallschutzklasse) nach DIN 4109
Erdggeschoss			
Ostseite	IV	Rw.res = 40 dB	30 %/ 45 dB/ 35 dB (III)
Südseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	II	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
1. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	II	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
2. Obergeschoss			
Ostseite	V	Rw.res = 45 dB	30 %/ 45 dB/ 40 dB (IV)
Südseite	III	Rw.res = 35 dB	30 %/ 35 dB/ 32 dB (II)
Westseite	I	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)
Nordseite	II	Rw.res = 30 dB	30 %/ 35 dB/ 25 dB (I)

Quelle: Schallschutznachricht vom 10.08.2015, erstellt durch Ingenieurbüro für Bauakustik Schöner (Bericht-Nr. 2015-BPL-341).

Übersichtsplan



Hinweis:

Der vorhandene Leitungsbestand ist nachrichtlich dargestellt.

Vor Baumaßnahmen ist der genaue Verlauf der örtlichen Leitungen beim jeweiligen Versorgungs-träger direkt abzufordern.

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 der Innenentwicklung nach § 13a BauGB "Am alten Schulhof" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG nach § 13a BauGB

	BEBAUUNGSPLAN Nr. 03-2015 der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Gemarkung Wolfen	
	"Am alten Schulhof"	
	SATZUNG	
Dezember 2015	Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld