I. Zeichnerische Festsetzungen

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 11 BauNVO)

SO sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung:
Einzelhandel

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

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)

hier: Schutzstreifen "Das gelbe Wasser"

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

II. Textliche Festsetzungen

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

1. Im sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel“ (gem. § 1 (2), § 11 BauNVO) ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m² zulässig.

Maß der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2. Im sonstigen Sondergebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,8 und die Anzahl der Vollgeschosse: 1, als Höchstmaß (§§ 16 und 17 BauNVO).

Festsetzungen der Grünordnung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3. Auf öffentlichen Verkehrsflächen ist je 6 Stellplätze ein Baum aus der Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen.

4. Bei Bepflanzungen sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.
Über die Forderungen hinaus können auch Nadelgehölze gepflanzt werden.
Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Öffentliche und private Freiflächen, welche nicht zur Anlage von Erschließungen, Stellplätzen und Lagerflächen genutzt werden, sind vollflächig gärtnerisch anzulegen.

6. Der Schutzstreifen entlang des "gelben Wassers" ist mit einer Rasenansaat zu versehen.

7. Bei der Unterhaltung sämtlicher Grünflächen ist der Einsatz von Pestiziden nicht zulässig.

8. Die Rasenansaat entlang des "gelben Wassers" sowie die sonstigen Rasenflächen sind mit den Regelsaatgutmischungen RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, Aussaatmenge 20g/m²) oder wahlweise mit RSM 8.1.1 (Artenreiche Saatgutmischung für Extensivgrünland, Grundmischung, Aussaatmenge 5g/m²) vorzunehmen.

Pflanzliste

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn (auch Zuchtsorten)
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Aesculus spec.	- Kastanie
Catalpa bignonioides	- Trompetenbaum
Carpinus Betulus	- Weißbuche
Corylus colurna	- Baumhasel
Crataegus spec.	- Dorne (z.B. Weiß-, Rot-, Hahnen- o. Apfeldorn)
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Fraxinus ornus	- Blumenesche
Prunus spec.	- Wild-/Tierkirsche (auch Zuchtsorten)
Pyrus calleryana "Chanticleer"	- Chinesische Wildbirne

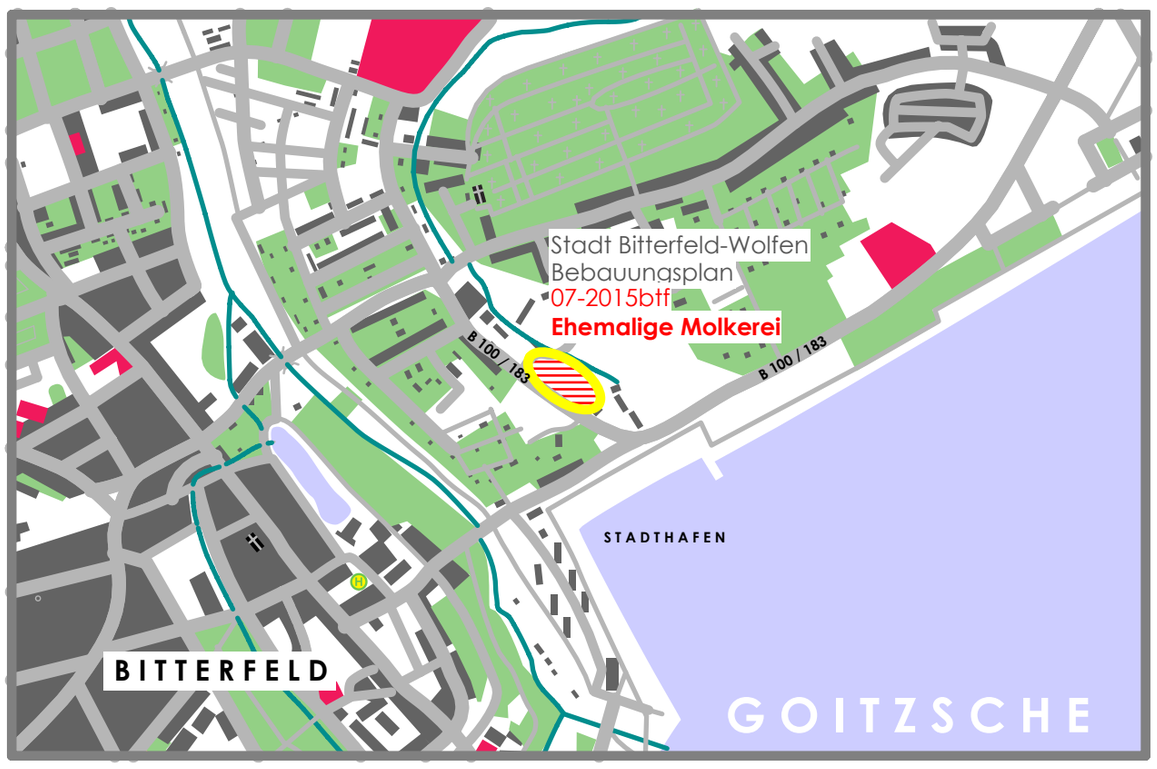
II. Textliche Festsetzungen, Fortsetzung

Anlage 2
012-2016

Pflanzliste, Fortsetzung

Pyrus communis "Beech Hill"	- Wildbirne "Beech Hill"
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Robinia pseudoacacia	- Robinie
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Ulmus glabra	- Berg-Ulme

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



Stadt Bitterfeld-Wolfen
Bebauungsplan Nr. 07-2015btf
"Ehemalige Molkerei" **Entwurf**

Bitterfeld-Wolfen
Wir haben den Bogen raus.

Verfasser:	Ing.-Büro N. Behler + Partner Straße der Neuen Zeit 34, 06792 Sandersdorf-Brehna
Maßstab:	1 : 500
Datum:	Januar 2016