Anlage 4_018-2016

Änderung Bebauungsplan "Sonnenallee West"
Teil A - Planzeichnung

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2015 / A 18-2005

Nutzungsschablone

Baugebiet	zulässige Emissionskontingente L (EK) bei Tag und Nacht
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 8,9 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiet, eingeschränkt mit Emissionskontingente L (EK)

Gle — Industriegebiet, eingeschränkt mit Emissionskontingente L (EK)

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

0,8 — Grundflächenzahl

8,0 — Baumassenzahl

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

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Zufahrt, vorhanden

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

nachrichtliche Übernahme:

unterirdische Leitungen (Ferngas, TK-Linien, Abwasser, Sole, Trinkwasser)

oberirrische Leitungen (Elt-Freileitung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

p — private Flächen

Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser, überlagert durch öffentliche Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sträucher

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)

Flurstückgrenze

z.B. 58 — Flurstücknummer

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: explosionsgefährdeter Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

Unzulässigkeit von Hochbauten jeder Art nach Bundesfernstraßengesetz (Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz)

Altlasten / Ablagerungen
A 1 und A 2 — untergeordnete Ablagerung / wilde Kippe
A3 — Altablagerung
A4 — verfüllte Grube
A5 — verfüllte Hohlform

Für die im Schallgutachten vom 27.01.2016 dargestellten Richtungssektoren A – D liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L (EK) der einzelnen Teilflächen durch L (EK) = L (EK,zus.) ersetzt werden:

Referenzpunkt

X	Y
4514347.65	5723166.42

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus.T	EK,zus.N
A	74.0	162.0	14	8
B	162.0	255.0	9	2
C	255.0	343.0	7	0
D	343.0	74.0	7	0

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom _____ die Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Bitterfeld-Wolfen

1. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West"
in der Gemarkung Rödgen

Entwurf	Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Januar 2016	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld