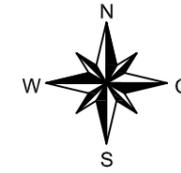
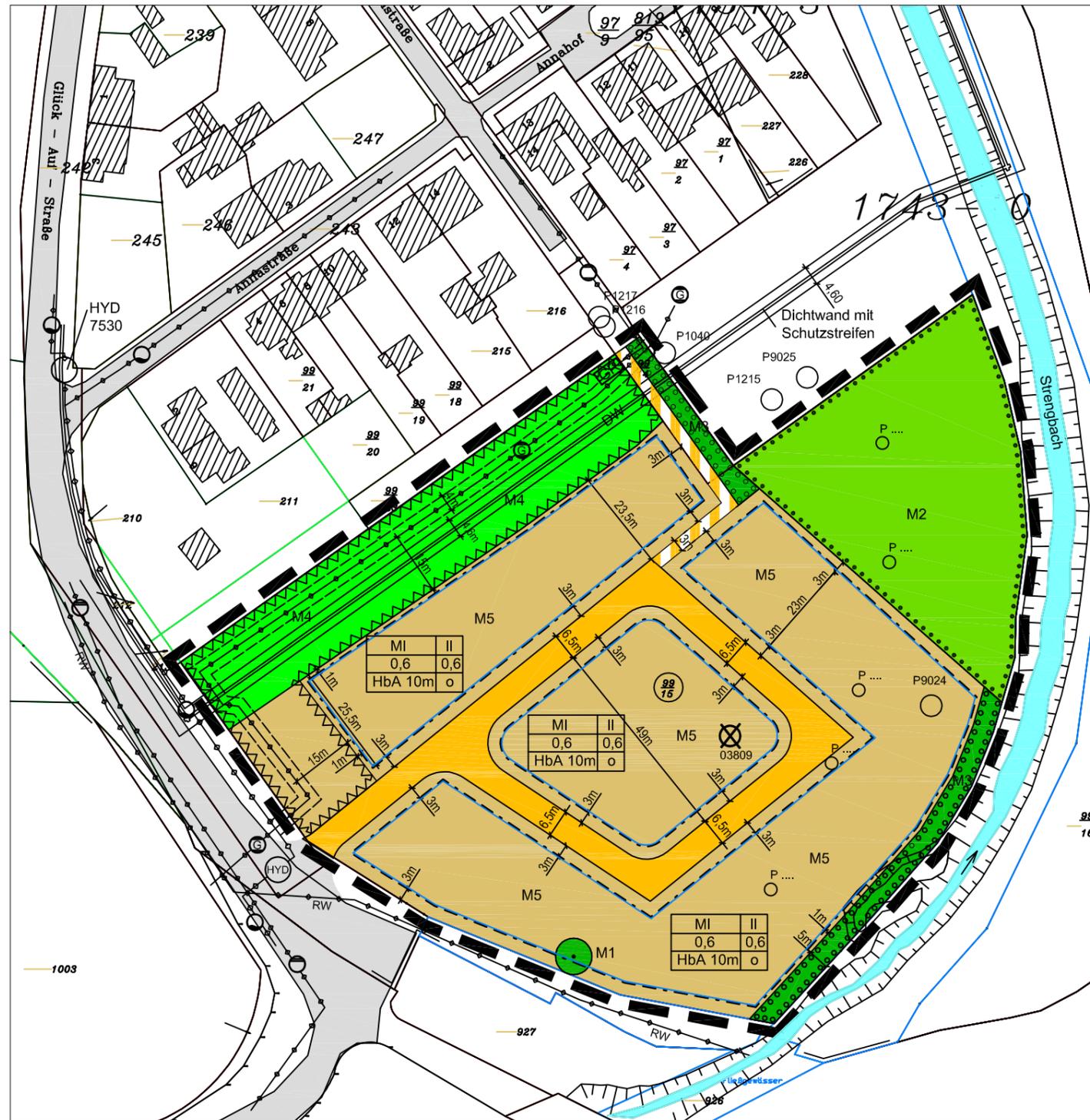


Bebauungsplan Nr. 01-2015
 "Mischgebiet südlich Annahof" im OT Bitterfeld

046-2016
 Anlage 2



Planzeichnung - Teil A



Gemarkung: Bitterfeld
 Flur: 10
 Flurstücke: 99/15, TF aus 99/14

[Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeoLSA 2014/A18-205-2010-7]

(Bestandsvermessung Annahof-Bergmannshof (Dichtwand), Nutzungsrecht erteilt durch LMBV mbH)

Planzeichenerklärung nach PlanzV

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 6 BauNVO)

 Mischgebiet

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

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 HbA10m Höhe baulicher Anlagen

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

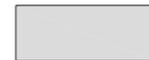
 nicht überbaubare Flächen
 überbaubare Flächen
 Baugrenze

o offene Bauweise

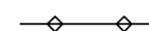
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsfläche, geplant

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 hier: Fuß- und Radweg

 Straßenverkehrsfläche, vorhanden

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) nachrichtliche Übernahme

 unterirdische Leitungen

-  Trinkwasser
-  Abwasser
-  Gas
- RW Regenwasserkanal
-  öffentlicher Hydrant

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

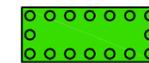
 sonstige Grünflächen

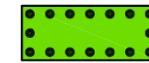
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

 Wasserfläche (Fließgewässer)

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

 Erhalt von Einzelbäumen

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

 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

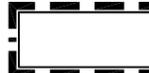
M 1 - M 5 Grünordnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

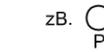
 Flurstückgrenze

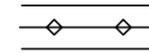
z.B. $\frac{99}{15}$ Flurstücknummer

 vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

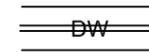
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

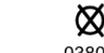
z.B.  Grundwassermessstellen
 (z.B. P 9024)

 Gashochdruckleitung mit Schutzstreifenbreite 4m
 (MITNETZ Gas mbH)

 von der Bebauung (Gebäude) freizuhaltenen Flächen
 hier: Sicherheitsabstand 15m zur Gashochdruckleitung

 Erdgasreglerstation (Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH)

 unterirdische Dichtwand d= 60 cm mit Schutzstreifenbreite 4,6m (MDSE mbH / LMBV mbH)

 Altlastverdachtsfläche mit Katasternummer
 (gesamtes Plangebiet)
 03809

Nutzungsschablone

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

HINWEISE ZUR BEACHTUNG :

Altlastverdachtsfläche

Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen z.B. zu Wohnzwecken ist nach der Entsiegelung auch eine chemische Beprobung des Baugrundes erforderlich. Die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Kampfmittel

Teilbereiche des Plangebietes sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes.

Dichtwand

Eine unterirdische Dichtwand d=60cm (Projekt Stadtsicherung Bitterfeld quert den nordwestlichen Teil des Plangebietes. In einem Schutzstreifen von 4,60 m dürfen keine Gebäude errichtet werden und keine Anpflanzungen vorgenommen werden.

Gashochdruckleitung

Für diese Gashochdruckleitung beträgt die zu berücksichtigende Schutzstreifenbreite 4,0m. Weiterhin muss ein lichter Mindestabstand (Sicherheitsabstand) von 15 m zu Gebäuden eingehalten werden.

Grundwassermessstellen

Es befinden sich mehrere Grundwassermessstellen im Plangebiet. Die Messstellen sind an einem roten Stahlschutzrohr, das ca. 1 Meter aus dem Boden ragt, erkennbar.

Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungsmaßnahmen sind vor Beginn mit der MDSE GmbH abzustimmen.

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 27.04.2016 der Bebauungsplan Nr. 01-2015btf "Mischgebiet südlich Annahof" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

	BEBAUNGSPLAN Nr. 01-2015btf der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Gemarkung Bitterfeld
	"Mischgebiet südlich Annahof"
	SATZUNG
Februar 2016	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 --	Bearbeiter : K. Rieger / G. Sparfeld