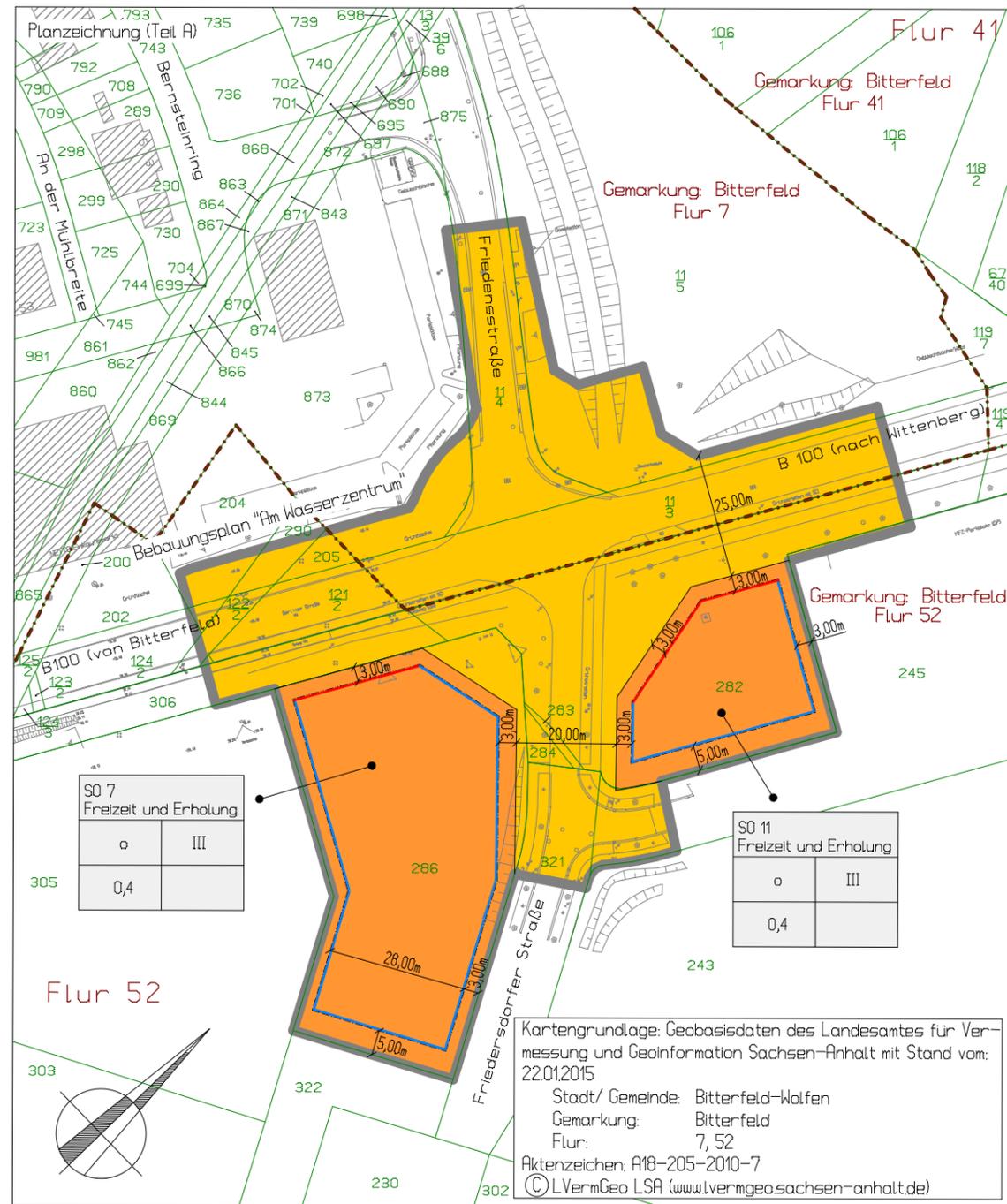


4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", OT Stadt Bitterfeld



1 Festsetzungen (Teil B)

11 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete SO 7 und SO 11
 – Freizeit und Erholung –

sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die der sportlichen und kulturellen Freizeitgestaltung dienen. Darüber hinaus sind zulässig:

- Wohnungen von Bewirtschaftungs- und Betreuungspersonen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke,
- gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Tourismus, Frei-zeit, Sport und Erholung

12 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Innerhalb der Baugebiete SO 7 und 11 darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die festgesetzte Grundflächenzahl um maximal bis zu 50 von Hundert durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

– siehe Nutzungsschablone –

13 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise ("o") festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

14 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser zulässig. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt.

Innerhalb aller Baugebiete sind Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb dafür festgesetzter Bereiche zulässig.

15 Anpflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind nach Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern –a– sind dicht mit mindestens 3m hochwachsenden Sträuchern zu bepflanzen.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern –b– sind locker mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Planstraße A, B, C und D sind im durchschnittlichen Abstand von 12m hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20/ 25cm zu pflanzen.

Ebenerdige Parkplatzanlagen sind so zu gliedern, dass je 4 Parkplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20/ 25cm gepflanzt wird.

Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind so zu gliedern, dass je 4 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20/ 25cm gepflanzt wird.

Anlage 1 293-2016

Satzungsexemplar Stand Dezember 2016