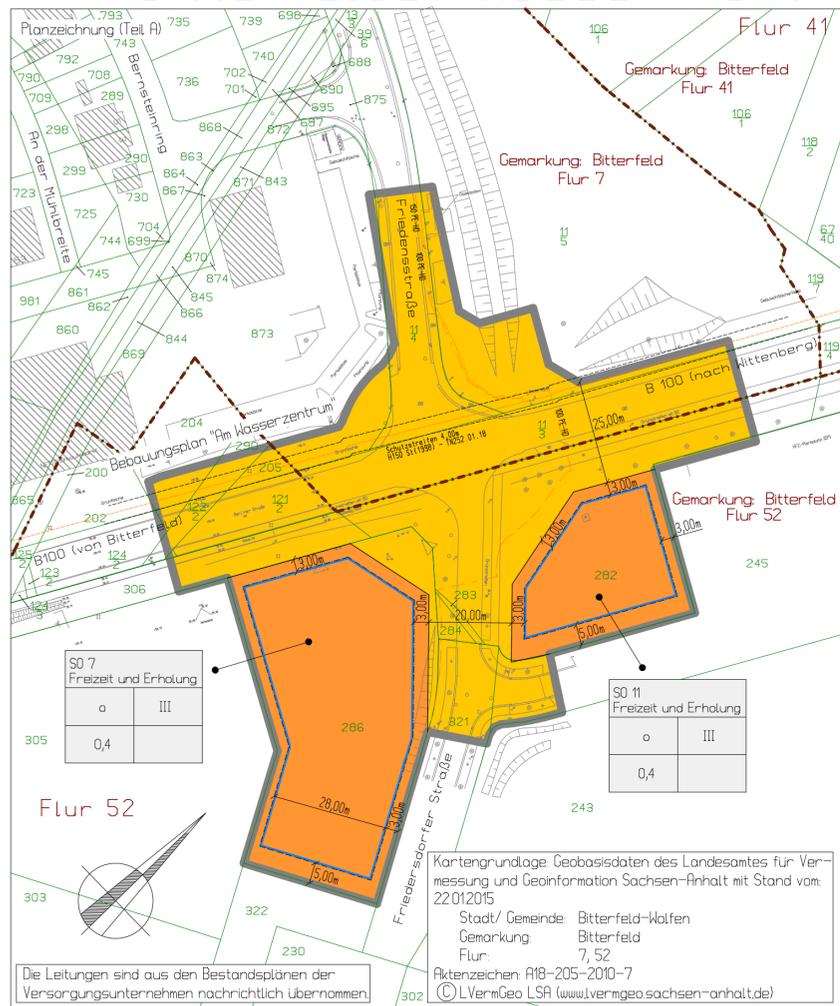


# 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a

## "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", OT Stadt Bitterfeld



### Verfahrensvermerke

#### Präambel:

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", 4. Änderung und Ergänzung, OT Stadt Bitterfeld bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am xxx-2016 mit dem Beschlussantrag Nr.: xxx-2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", 4. Änderung und Ergänzung, OT Stadt Bitterfeld beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt am xx.xx.2016.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss, öffentliche Auslegung

Der Stadtrat hat am xx.xx.2016 mit Beschluss Nr.: xxx-2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung über den Auslegungsbeschluss erfolgte im Amtsblatt der Stadt Bitterfeld-Wolfen am xx.xx.2016, die Auslegung erfolgte vom xx.xx.2017 bis xx.xx.2017.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.2017 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 4. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am xxx-2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat den Bebauungsplan Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", 4. Änderung und Ergänzung, OT Stadt Bitterfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in der Sitzung am xxx-2017 mit Beschluss Nr.: xxx-2017 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 5. Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront – Bereich Uferweg – landseitig", 4. Änderung und Ergänzung, OT Stadt Bitterfeld bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 6. Bekanntmachung, In-Kraft-Treten

Die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt vom xx.xx.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB iVm. § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan tritt hiermit in Kraft

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes – nicht geltend – gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegeldruck) (Unterschrift)

Die Oberbürgermeisterin

#### 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, Freizeit, 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.

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

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

## STADT BITTERFELD-WOLFEN BEBAUUNGSPLAN

Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront - Bereich Uferweg - landseitig", OT Stadt Bitterfeld

**Ausfertigung**  
**Maßstab** 1: 1.000 **Gemarkung Bitterfeld**  
**Fassung vom:** August 2017 **Flur 7, 52**

### Satzungsexemplar 4. Änderung und Ergänzung

|                                                                                                         |                                                                                                                                                              |            |       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|----|
| <b>Ingenieurbüro Ladde</b><br>Dipl.-Ing. Claudia Ladde<br>Infrastrukturbau • Straßenbau • Objektplanung | OT Bitterfeld<br>Bismarckstraße 10<br>06749 Bitterfeld-Wolfen<br>Tel. 03493 / 338090<br>Fax 03493 / 3380929<br>E-mail: info@iso-ladde.de<br>www.iso-ladde.de | Datum      | Name  |    |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                              | bearbeitet | 08/17 | He |
|                                                                                                         |                                                                                                                                                              | gezeichnet | 08/17 | He |
| geprüft :                                                                                               |                                                                                                                                                              |            |       |    |