

STADT BITTERFELD-WOLFEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 04/91 "ZENTRUM-OST"

PLANTEIL "A" ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MI Gemischte Bauflächen (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Private Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit öffentlicher Nutzung
Einfahrtsbereich

5. Grünflächen

Apflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Erhalt von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
öffentlich Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
St Umgrenzung f. Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 u. § 9 (6) BauGB
Bestand Leitungen
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Wohn-/Hauptnutzungsgebäude
Höhe ü. NN (m)
Grenze des Geltungsbereiches

PLANTEIL "B" TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

(1) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
(2) Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 7 „Tankstellen“ und Nr. 8 „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Überschreitung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Nebenanlagen, Garagen und Carports nach § 23 (5) BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3 Nebenanlagen

(1) In Bereichen, die als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB bestimmt sind, sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach landesrechtlichen Vorschriften in den Abstandsflächen gestattet sind, nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).

(2) Innerhalb der Baugrenze im nördlichen Bereich des Flurstückes 330 ist ausschließlich die Errichtung von sonstigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit höchstens 15 m² Grundfläche, max. 3 m Höhe und einer Ausdehnung entlang der Nachbargrenze von max. 9 m zulässig (§ 6 (8) Nr. 1 BauO LSA).

§ 4 Stellplätze, Garagen und Verkehrsflächen

(1) Garagen und Überdachung für Stellplätze sind nicht zulässig.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

(1) Die Flächen, auf denen durch Planzeichen das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

(2) Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen und Freilagerplätzen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

(3) Die als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB öffentlichen Grünflächen sind mindestens zu 30 % mit Laubgehölzen (Sträucher) zu bepflanzen.

(4) Die mit Planzeichen zum Erhalt gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang durch Bäume gleicher Gehölzart standortnah zu ersetzen. Die im Plan bestimmten neu anzupflanzenden Bäume können mit einer Abweichung von ± 1,0 m gepflanzt werden.

(6) Für die Pflanzungen sind standortgerecht Laubgehölze mit folgenden Mindestqualitäten

Bäume: H 3xv MDB StU 16-18 oder

SOL 4xv ew MDB BR 150-200 HOE 250-300

Heister: HEI 3xv w MB HOE 150-200

Sträucher: STR 2xv C 3 I HOE 60-100

(Flächenpflanzung)

Sträucher: SOL 3xv W MDB HOE 125-150

(Einzelepflanzung)

zu verwenden

(7) Je angefangene fünf ebenerdige Stellplätze und je angefangene 150 m² sonstige überbaute Fläche ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum mittig in eine Baumscheibe von mind. 6 m² Fläche zu pflanzen.

(8) Innerhalb der privaten Grünflächen sind Wege bis zu einer Breite von 1 m zulässig.

