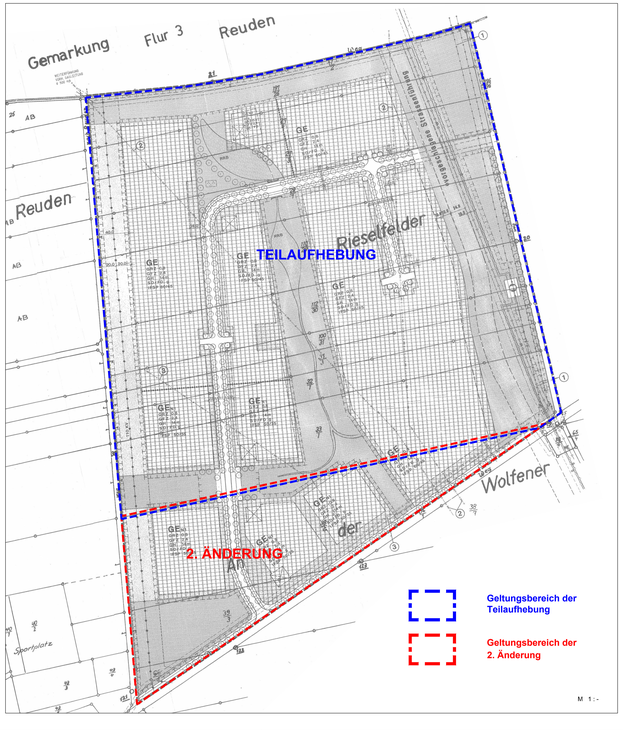
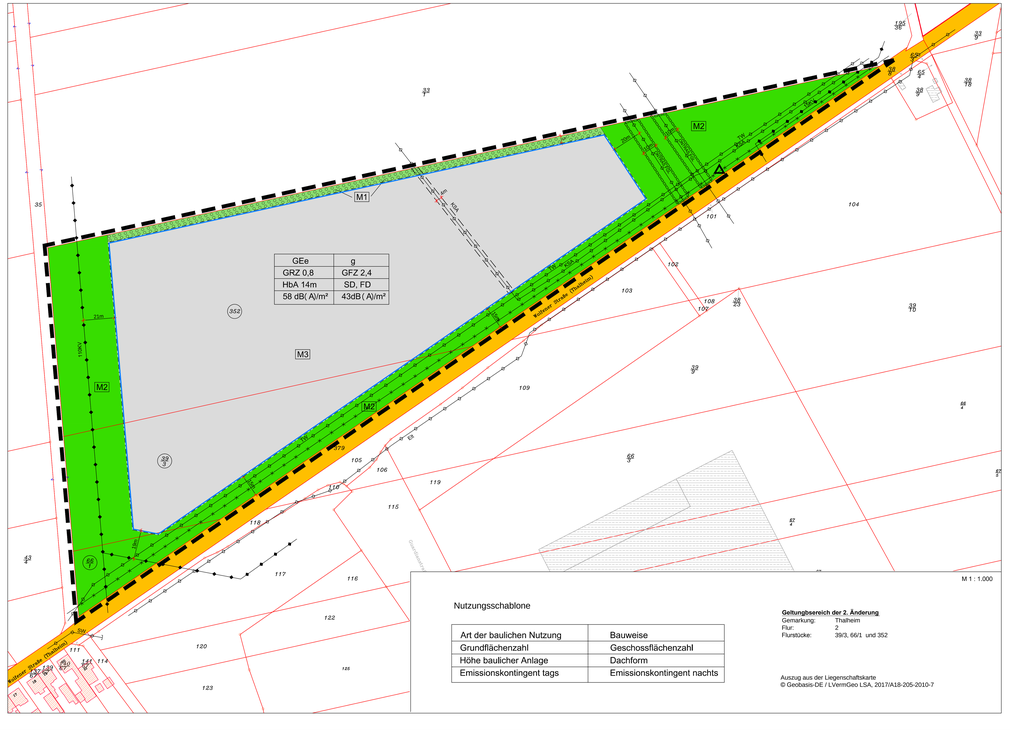
Geltungsbereich der Teilaufhebung und 2. Änderung Bebauungsplan TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" Teil A - Planzeichnung - Stand 1994



2. Änderung Bebauungsplan TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlage	Dachform
Emissionskontingent tags	Emissionskontingent nachts

Geltungsbereich der 2. Änderung
Gemarkung: Thalheim
Flur: 2
Flurstücke: 39/3, 66/1 und 352

Auszug aus der Liegenschaftskarte
© Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2017/A18-205-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
GFZ 2,4 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
HbA 14m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

Baugrenze
g — geschlossene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche, vorhanden

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

nachrichtliche Übernahme:
unterirdische Leitungen
ONTRAS FGL - Ferngas
KSA - Korrosionsschutzanlage
TW - Trinkwasser
SW - Schmutzwasser
Elt - Strom
oberirdische Leitungen
110 kV - Elt-Freileitung
15 kV - Elt-Freileitung
Gashochdruckleitung, außer Betrieb

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

private Grünflächen
M 2 - M 3 — Grünordnerische Maßnahmen

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

M 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
SD, FD — Dachform: Satteldach, Flachdach

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

Flurstückgrenze
z.B. 352 — Flurstücknummer
z.B. 58 dB (A)/m² — Emissionskontingente nach Schall-technischer Untersuchung vom 17.02.2019
Lagefestpunkt LVermGeo
mit Leitungsrecht belastete Flächen (hier : ONTRAS GmbH)

HINWEISE ZUR BEACHTUNG

- Archäologische Belange

Im Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal.

Alle Erdarbeiten bedürfen gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen.
Die denkmalrechtliche Genehmigung kann mit Auflagen und Nebenbestimmungen verbunden sein kann.

- Leitungsbestand

Der dargestellte Leitungsverlauf erfolgt nachrichtlich und ist unverbindlich.

Vor erdeingreifenden und sonstigen Baumaßnahmen ist der genaue Verlauf des Leitungsbestandes der Versorger

- GDMcom / ONTRAS
- MITNETZ Gas
- MITNETZ Strom
- Abwasserzweckverband westliche Mulde
- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
- Deutsche TelekomGMBH

bei dem jeweiligen Versorgungsträger direkt abzufragen.

Auf die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise zu den Schutzanweisungen, Schutz-streifen, Leitungsrechte usgl. sowie die zugehörigen Anlagen (Merkhefte, Vorschriften, Technische Richtlinien) wird zur **Beachtung** hingewiesen !

- Kampfmittel

Die betroffenfe Fläche ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist das Baurordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA vorzulegen.

Anlage 1
134-2019

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom ..... die 2. Änderung und Teil-aufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

	Stadt Bitterfeld-Wolfen	
	2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" in der Gemarkung Thalheim	
Entwurf	Planungsschritt:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
März 2019	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld