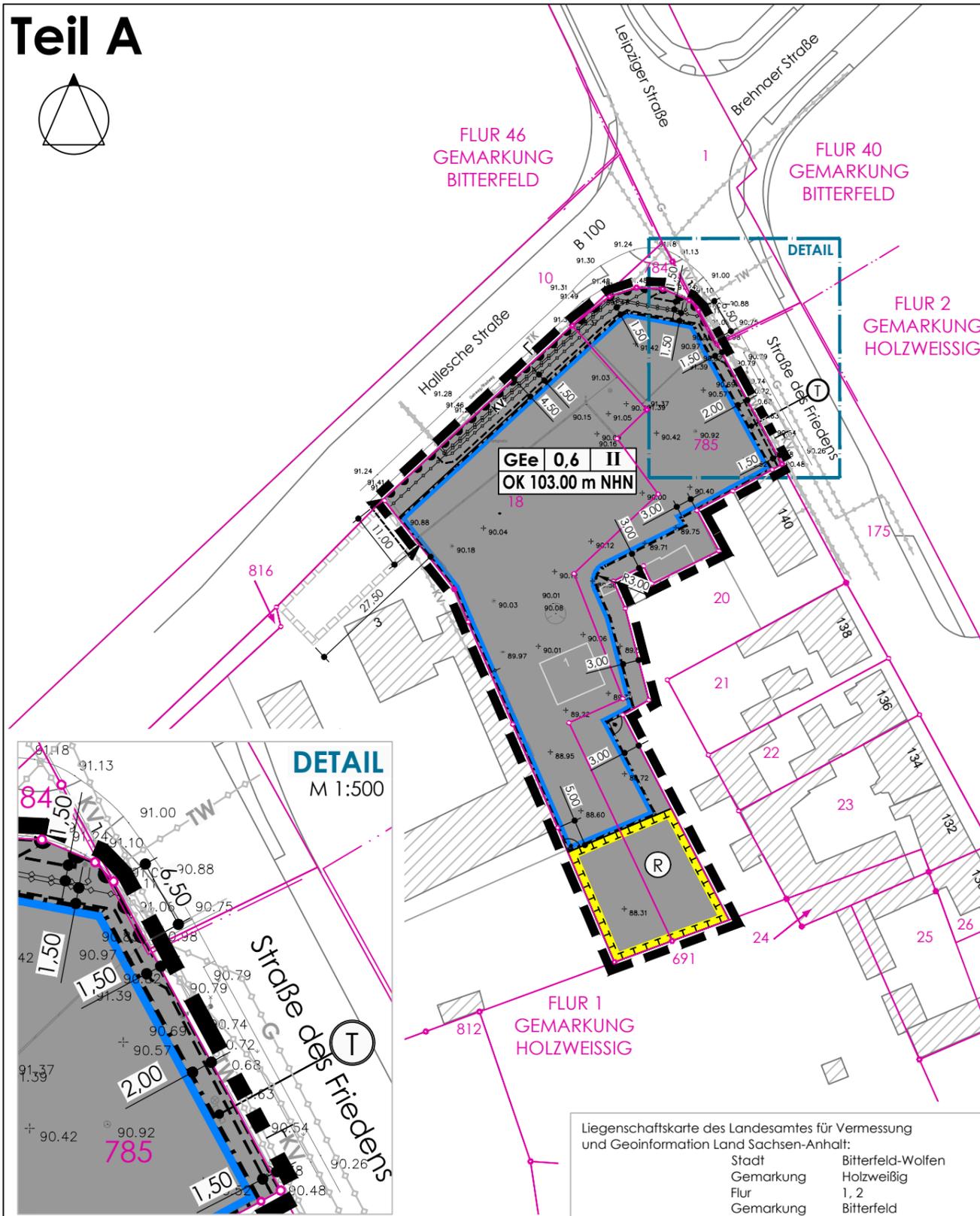


# Teil A



**GEE 0,6 II**  
**OK 103.00 m NHN**

**DETAIL**  
M 1:500

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 785** Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- vorhandene Flurgrenzen
- FLUR 1** Bezeichnung der Flur
- $+ 90.00$  Geländehöhen über NHN

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:

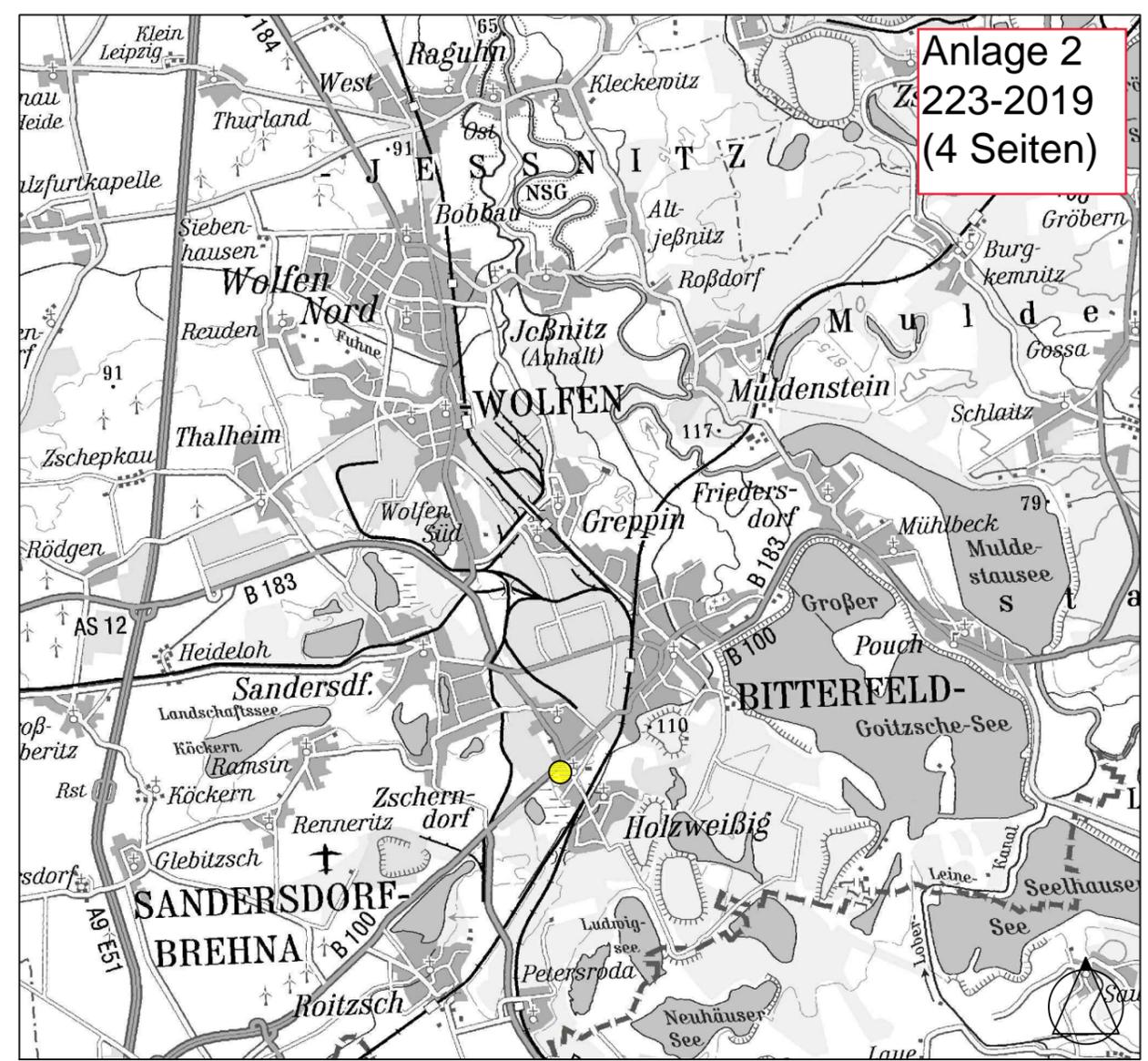
Stadt	Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung	Holzweißig
Flur	1, 2
Gemarkung	Bitterfeld
Flur	40, 46
Maßstab	1 : 1.000
Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr)	02/2018

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/LVermGEO LSA, 2017/A18-205-2010-7

Vermessung:

Stadt:	Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung:	Holzweißig
Flur:	1
Maßstab:	1 : 1000
Lagesystem:	ETRS89_UTM32
Höhensystem:	160 (NHN)
Stand:	07.12.2018

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur:  
Dipl.-Ing.(FH) Matthias Höhnsch  
Delitzscher Straße 15a  
06792 Sandersdorf-Brehna  
Telefon 03493/81040



Anlage 2  
223-2019  
(4 Seiten)

Übersichtplan - unmaßstäblich

© GeoBasis-DE / BKG 2013

## STADT BITTERFELD-WOLFEN OT HOLZWEISSIG

### BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 04-2018ho "GEWERBE AM KREUZECK"

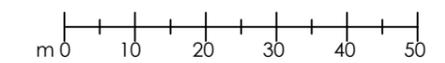
#### SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

Blatt 1 von 4 (Planzeichnung)



**M 1:1.000**



**31.07.2019**

## Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Geschossigkeit
Höhe baulicher Anlagen		

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

**GFe** Gewerbegebiete, eingeschränkt, siehe textl. Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

**0,6** Grundflächenzahl

**II** Zahl der Vollgeschosse

**OK 103.00m NHN** Höhe baulicher Anlagen in m über NHN, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

 Baugrenze

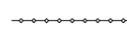
**Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

 Bereich mit Ein- und Ausfahrt  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

 Telekommunikation

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

 unterirdisch  unterirdisch; außerhalb Plangeltungsbereich

**KV** Elektrizität (Nieder-/ Mittelspannung)

**KV** Elektrizität (Nieder-/ Mittelspannung); außerhalb Plangeltungsbereich

**G** Gas (Hochdruck); außerhalb Plangeltungsbereich

**TK** Telekommunikation; außerhalb Plangeltungsbereich

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

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB); hier: Retentionsfläche für Oberflächenwasserversickerung

**Sonstige Planzeichen**

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
Begünstigte: Versorgungsträger, Rettungsdienste, Feuerwehr, Anlieger der Flurstücke 18 und 785 (Flur 1, Gemarkung Holzweißig)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

**informelle Darstellungen**

 Geh- und Fahrrecht (im Grundbuch gesichert)

 Topografie Straße (außerhalb Plangeltungsbereich), Bestand nach Luftbildaufnahme

**STADT BITTERFELD-WOLFEN  
OT HOLZWEISSIG**

**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG  
NR. 04-2018ho "GEWERBE AM KREUZECK"**

**SATZUNG**

**Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB Blatt**

**2 von 4 (Planzeichenerklärung)**

**31.07.2019**



Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707

Fax: 0340/617421

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de

# Teil B

## Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

### Art der baulichen Nutzung

1. Die gem. § 8 (2) BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
  - a) Die Lagerung von Gegenständen auf Lager- und Schrottplätzen, als Hauptzweck der Nutzung der Baugrundstücke des eingeschränkten Gewerbegebietes **G<sub>Ee</sub>**, ist unzulässig.
  - b) Im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** sind Tankstellen unzulässig. Nebenanlagen nach textl. Festsetzung Ziff. 7. bleiben von Vorstehendem unberührt.
2. Die gem. § 8 (2) BauNVO im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** zulässigen Einzelhandelsbetriebe im Sinne von Gewerbebetrieben aller Art sind auf der Grundlage des § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO als Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:
  - a) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Bitterfeld-Wolfener Nachbarschaftsläden).
  - b) Einzelhandelsbetriebe, deren Haupt- und Nebensortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Sortimentenliste" zu min. 90% als nicht zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 2.1 Die Begriffe "Zentrenrelevante Sortimente" und "Nahversorgungsrelevante Sortimente" umfassen für den vorliegenden Bebauungsplan den Einzelhandel entsprechender Sortimente der "Bitterfeld-Wolfener-Liste" wie nachfolgend festgesetzt (Anm.: WZ-Nr. = Wirtschaftszweig-Nr.):

#### Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke
  - o Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.1.1),
  - o Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik
  - o Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75),
  - o Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
- Zeitungen / Zeitschriften
  - o Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
- Blumen
  - o Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)
- Apotheken
  - o Apotheken (WZ-Nr. 47.73)

#### Zentrenrelevante Sortimente

- Zoologischer Bedarf, Lebende Tiere
  - o Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.2) ohne Heimtiernahrung
- Medizinische und orthopädische Artikel
  - o Medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation
  - o Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (WZ-Nr. 47.62.2),
  - o Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe, Antiquariat
  - o Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3),
  - o Antiquitäten, antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1),
  - o Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
  - o Bekleidung (WZ-Nr. 47.71),
  - o Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
  - o Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43),
  - o Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0),
  - o Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41),
  - o Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42),
  - o Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
- Foto, Optik
  - o Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1),
  - o Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände
  - o Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche ohne Matratzen und Bettwaren (aus WZ-Nr. 47.51),
  - o Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9),
  - o Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2),
  - o Heimtextilien ohne Teppiche/Teppichboden (aus WZ-Nr. 47.53)
- Musikalienhandel
  - o Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck
  - o Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
- Spielwaren, Bastelbedarf
  - o Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65),
- Sportartikel
  - o Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
- Fahrräder und -zubehör
  - o Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

3. Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO ist im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** die nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung allgemein zulässig. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** die nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Von den in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Vergnügungstätten sind im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** die Betriebstypen Spiel- und Automatenhallen allgemein zulässig. Weitere, von Satz 3 abweichende Formen von Vergnügungstätten sind unzulässig.

### Maß der baulichen Nutzung

4. Die im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen darf gem. § 16 (5) BauNVO durch folgende Anlagen auf dem Baukörper bis zu einer Höhe von 3 m überstritten werden: Heizungs- und klimatechnische Anlagen, elektrotechnische Anlagen sowie Belichtungselemente, funk- und fernmeldetechnische Anlagen sowie weitere technische Aggregate und Nebenanlagen.

### Überbaubare Grundstücksfläche

5. Es ist zulässig auf die westliche Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand (gem. § 22 (4) i. V.m. § 23 (2) Satz 3 BauNVO) zu bauen. Zudem ist es zulässig, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf die Grundstücksfläche zum Flurstück 20, Flur 1, Gemarkung Holzweißig ohne seitlichen Grenzabstand zu bauen.
6. Die Baugrenzen dürfen im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>**, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, im Bereich von Dachüberständen bis zu 3 m überschritten werden (gem. § 23 (3) BauNVO). Ein Hervortreten von Gebäudeteilen vor das Maß des Dachüberstandes ist unzulässig.

### Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

7. Im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** ist die Errichtung eines Sammelhinweisschildes i. S. eines Firmenwegweisers (Pylon) für die Gesamtheit der im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** ansässigen Firmen bis zu einer Höhe von 106 m über NHN zulässig. Zusätzlich sind zwei Großwerbetafeln, auch für nicht im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** ansässige Firmen, mit einer Größe von jeweils max. 12 m<sup>2</sup> beschränkt zulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen, die größer als 10 m<sup>2</sup> sind, ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO, auch als Elektroladesäulen für PKW, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im gesamten Plangeltungsbereich, mit Ausnahme von Fotovoltaikanlagen zulässig. Anlagen für erneuerbare Energien i. S. des § 14 (2) Satz 2 als Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen sind ausschließlich im Bereich der Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden zulässig. Die Errichtung von Windkraftanlagen i. S. des § 14 (2) Satz 2 BauNVO ist nur Gebäude integriert zulässig. Die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen sowie die Überschreitungsmöglichkeit nach textl. Festsetzung Ziff. 4. bleibt von Vorstehendem unberührt.

9. Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Baugrundstücken anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) und im gesamten Plangeltungsbereich auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Hervortreten von überdachten Stellplätzen oder Garagen vor die den öffentlichen Verkehrsflächen (Hallesche Straße / Straße des Friedens) zugewandten Fassadenfluchten der Hauptgebäude ist unzulässig.

### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

10. Für den Fall der Überbauung des Leitungsrechtes entlang der nördlich angrenzenden "Halleschen Straße" bzw. der östlich angrenzenden "Straße des Friedens" im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** wird eine lichte Höhe von 5 m als zu beachten festgesetzt.

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

11. Im eingeschränkten Gewerbegebiet **G<sub>Ee</sub>** ist das von den Dachflächen und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden Flächen zum Schutz von Boden und Natur zu versickern (§ 9 (1) Nr. 14, 15 und 20 BauGB).
12.
  - a) Die mit **(R)** gekennzeichneten Bereiche im südlichen Plangeltungsbereich sind entsprechend den Anforderungen der Aufnahme und schadlosen Rückhaltung und/oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu gestalten. Anzulegende Mulden sind flächig mit Landschaftsrasen zu begrünen. Insgesamt sind mindestens 30 % dieser Flächen zu bepflanzen. Dazu sind Strauchgruppen zu je mindestens 10 Gehölzen anzulegen. Vorhandene vitale Laubgehölze sind zu erhalten.

#### Hinweis:

Innerhalb der festgesetzten Retentionsfläche ist die Errichtung einer baulichen Anlage für die Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig, welche zugleich den für das Plangebiet erforderlichen Löschwasserbedarf sicherstellen kann.

- b) Die nicht genutzten Grundstücksflächen sind mindestens mit Landschaftsrasen flächig zu begrünen, weitere Anpflanzungen sind vorzugsweise im Bereich der südlichen und östlichen Plangeltungsbereichsgrenze zur Eingrünung und Abschirmung bzgl. der nachbarschaftlichen Nutzungen vorzunehmen.

## STADT BITTERFELD-WOLFEN OT HOLZWEISSIG

## BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 04-2018ho "GEWERBE AM KREUZECK"

### SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

Blatt 3 von 4 (Textliche Festsetzungen Teil 1 von 2)

31.07.2019



\* Quelle:  
"Bitterfeld-Wolfener Sortimentenliste" des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Bitterfeld-Wolfen, Fortschreibung 2017, Stadtratsbeschluss 039-2018 vom 08.08.2018

- 13.
- a) Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind in ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern, davon abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß Artenliste zu ersetzen. Die mit Landschaftsrasen begrünter Flächen, die Retentionsflächen sowie die Gehölzpflanzungen sind durch funktionsgerechte, extensive Pflege dauerhaft zu erhalten.
- b) Anpflanzungen im Gebäudeumfeld und im Bereich von Freisitzen können aus gestalterischen Gründen mit Solitärgehölzen und Sonderformen durchgeführt werden, ebenfalls zulässig ist dort die Anlage von Schmuckpflanzungen, Beeten oder Rabatten mit repräsentativem Charakter.

Hinweis:

Die Versickerung von Niederschlagswasser, welches von befestigten Flächen abläuft, stellt einen Tatbestand der Gewässerbenutzung nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dar. Dieser bedarf gem. § 8 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.

**Artenliste**

Bäume / Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Prunus cerasifera „Nigra“	Blutpflaume
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus serrulata	Zierkirsche
Cornus mas	Hartriegel	Quercus robur	Stiel-Eiche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix cinerea	Grauweide
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Ligustrum vulgare	Liguster	Symphoricarpos alba	Schneebeere
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Tilia cordata	Winter-Linde
Malus floribunda	Zierapfel		

**Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten**

Für Strauchgruppen sind verpflanzte Sträucher mit mindestens 3 Trieben zu verwenden. Baumpflanzungen in Gruppen oder Einzelstand sowie im Stellplatzbereich sind mit 3 x verpflanzten Hochstämmen ab 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) durchzuführen.

**Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

14. Das eingeschränkte Gewerbegebiet **GEe** wird gem. § 11 (1) BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB wie folgt eingeschränkt:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet **GEe** sind nur Betriebe und Anlagen mit mischgebiets-typischen Emissionen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, i. S. der städtebaulichen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005\*\*, zulässig.  
 \*\* Quelle: DIN 18005, Beiblatt 1, Beuth Verlag GmbH Berlin

Hinweis:

Die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung ist als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zu beurteilen. Entsprechend der Schutzbedürftigkeit ist nach TA Lärm, für jedes relevante Einzelvorhaben der Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA)**

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschrift) für Werbeanlagen entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 04-2018ho "Gewerbe am Kreuzeck".

**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:  
 - der Werbeanlagen

**§ 3 Anforderungen an Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen gem. § 10 (1) BauO LSA sind nur an der Stätte der Leistung sowie als Sammelhinweisschild gem. textl. Festsetzung Ziff. 7. zulässig. Ausgenommen hiervon sind zwei Großwerbetafeln gem. textl. Festsetzung Ziff. 7..
- (2) Bewegliche, sogenannte laufende Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein.
- (3) Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet sein, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist.
- (4) Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:  
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung  
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen  
 - Werbeanlagen mit Materialien die eine Blendwirkung besitzen

**Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung**

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG2017**) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) in der Fassung der Bekanntmachung (neugefasst) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP ST 2010**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

**STADT BITTERFELD-WOLFEN  
OT HOLZWEISSIG**

**BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG  
NR. 04-2018ho "GEWERBE AM KREUZECK"**

**SATZUNG**

**Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB**

**Blatt 4 von 4 (Textliche Festsetzungen Teil 2 von 2)**

**31.07.2019**



Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707

Fax: 0340/617421

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de