Anlage 3_252-2019

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim

Teil A - Planzeichnung

Nutzungsschablone

Teilgebiet	zulässige Emissionskontingente L (EK) Tags zulässige Emissionskontingente L (EK) Nachts	
Grundflächen-zahl (GRZ)	Baumassen-zahl (BMZ)	Höhe der baulichen Anlagen über NN als Höchstmaß

Die Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung der Auszüge aus dem Liegenschaftskataster wurde erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt:

GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A 18-205-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

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

- GE — Gewerbegebiet, eingeschränkt mit Emissionskontingenten L (EK)
- GI — Industriegebiet, eingeschränkt mit Emissionskontingenten L (EK)

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

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 8,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- z.B. OK Attika max. 110.00 üNN — Höhe der baulichen Anlagen über NN als Höchstmaß

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

- Baugrenze

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

- Grundstückszufahrten
- Einfahrtbereich zum Teilgebiet TG 2 , max. 10m breit

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

nachrichtliche Übernahme:

- unterirdische Leitungen (z.B. Ferngas, TK-Linien, Abwasser, Trinkwasser, Strom, Stickstoff)
- oberirische Leitungen (Elt-Freileitung)

Umverlegung

- vorhandene Leitung umverlegen
- neuer Leitungsverlauf mit Schutzstreifenbreite

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

- Grünflächen
- p — private Grünflächen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Schutzstreifenbreiten 6m
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Schutzstreifenbreite 4m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Teilgebiete TG 1 bis TG 7

Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstückgrenze
- z.B 58 — Flurstücknummer
- Gemarkungsgrenze Rödgen-Thalheim
- vorhandene Bebauung

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5, 6 BauGB)

- Unzulässigkeit von Hochbauten jeder Art nach Bundesfernstraßengesetz (Bauverbotszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz)
- Altlasten / Ablagerungen
  - A 1 und A 2 — ungeordnete Ablagerung / wilde Kippe
  - A3 — Altablagerung
  - A4 — verfüllte Grube
  - A5 — verfüllte Hohlform
- GWM — Grundwassermessstelle LK 07 (GWM 7A/91) (Lagedarstellung unverbindlich)
- RR — Regenrückhaltung (Versickerungsbecken) (Lagedarstellung unverbindlich)
- 3110 3120 — Vermessungspunkte (LVermGeo) (Lagedarstellung unverbindlich)
- P 3371 — Grundwassermessstelle LMBV (Lagedarstellung unverbindlich)
- LHW — Grundwassermessstelle LHW Thalheim (Lagedarstellung unverbindlich)

Hinweis zur Beachtung:

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernommen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.
Für die Vollständigkeit und Belegungstrassen erfolgt keine Gewähr.

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Übersichtspläne der Versorgungsträger

- MITNETZ GAS mbH
- MIDEWA GmbH
- Linde Gas
- envia M
- esco GmbH & CoKG
- AZV "Westliche Mulde"
- GDM com
- EVIP GmbH
- envia Tel.

wird zur Beachtung hingewiesen.

Zum genauen Leitungsverlauf sind bei detaillierten Einzelplanungen vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsträger sowie ggf. entsprechende Schachtscheine einzuholen.

Konkrete Ortungen werden für die nachgelagerten Erschließungsplanungen als unerlässlich vorausgesetzt !!

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee-West" im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Bitterfeld-Wolfen		
2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" im Ortsteil Rödgen und Erweiterung auf Teilbereiche des Bebauungsplanes "Sonnenallee-Mitte" im Ortsteil Thalheim		
Entwurf	Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 3 06766 Bitterfeld-Wolfen
14. Oktober 2019	Entwurf und Vorhabenbetreuung :	Gloria Sparfeld Architektem und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter :	K. Reger / G. Sparfeld