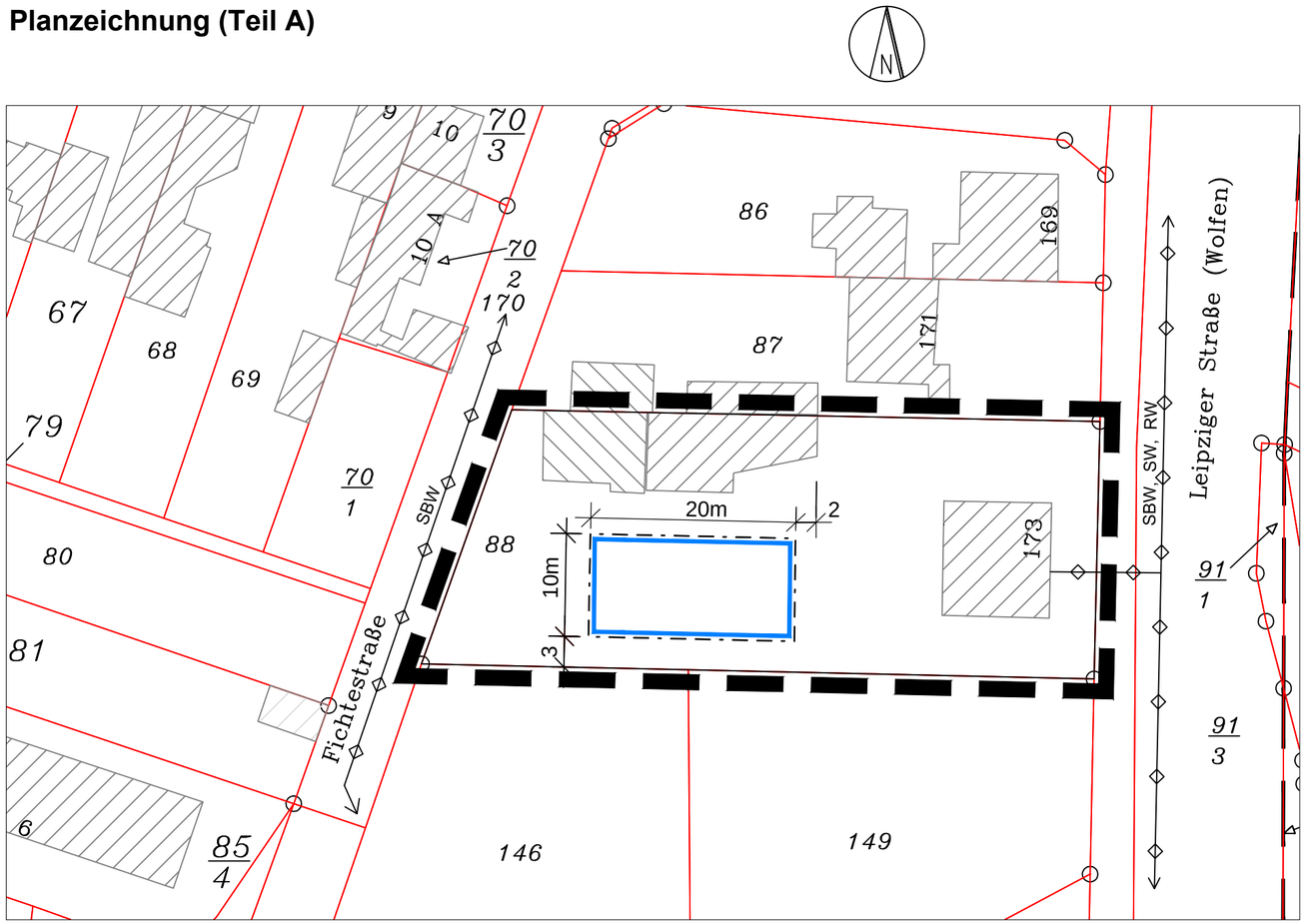
Anlage 4_159-2020

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Entwicklungssatzung "Leipziger Straße 173" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 BauGB

Planzeichnung (Teil A)



Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung wird wie folgt beschrieben:

Gemarkung:	Wolfen
Flur:	23
Flurstück:	88

Auszug aus der Liegenschaftskarte
© Geobasis-DE / LVermGeo LSA,
2018/A18-205-2010-7

Planzeichenerklärung nach PlanzV

	Baugrenze
	vorh. Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch (nachrichtliche Übernahme)
SWB	Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen (Trinkwasser, Gas, Strom)
SW	Schmutzwasser
RW	Regenwasser
	Geltungsbereich der Satzung
	vorhandene Bebauung
	Flurstückgrenze
z.B. 88	Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen - Teil B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungs-bebauung anzupassen.

2. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Für eine Neubebauung wird gemäß Planeintrag eine Baugrenze mit den Abmessungen von 10 m * 20 m festgesetzt.
2. Vorhandene Gebäude und baulichen Anlagen sind außerhalb dieser Baugrenze zulässig.
3. Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

3. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Müssen im Rahmen von Baumaßnahmen Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Gehölze, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen unter Schutz gestellt sind, gefällt bzw. gerodet werden, sind Ersatzpflanzungen nach § 6 der „Satzung zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege des Baumbestandes in der Stadt Bitterfeld-Wolfen" vorzunehmen.

Eine Baufeldfreimachung sowie die Rodung / Rückschnitte / Fällung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und sonstigen Gehölzen sind im Zeitraum vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres nicht zulässig.

Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), geändert durch Art. 6 des Gesetztes vom 27.03.2020 (BGbl. IS 587) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom ..... die Entwicklungssatzung "Leipziger Straße 173" im OT Stadt Wolfen nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB		
	Stadt Bitterfeld-Wolfen - Gemarkung Wolfen Entwicklungssatzung "Leipziger Straße 173"	
	Satzung	
August 2020	Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld