

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



Anlage 2 / 233-2020

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS83			B-Standort in WGS84			Höhen		
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
203552636 / 206990020 / 206990480	51° 40'	7.65"	N	51° 39'	12.56"	N	85	36	121
							85	24,45	109,45

GEe	
GRZ 0,8	GFZ 2,4
HbA 14m	g
58 dB(A)/m <sup>2</sup>	43dB(A)/m <sup>2</sup>

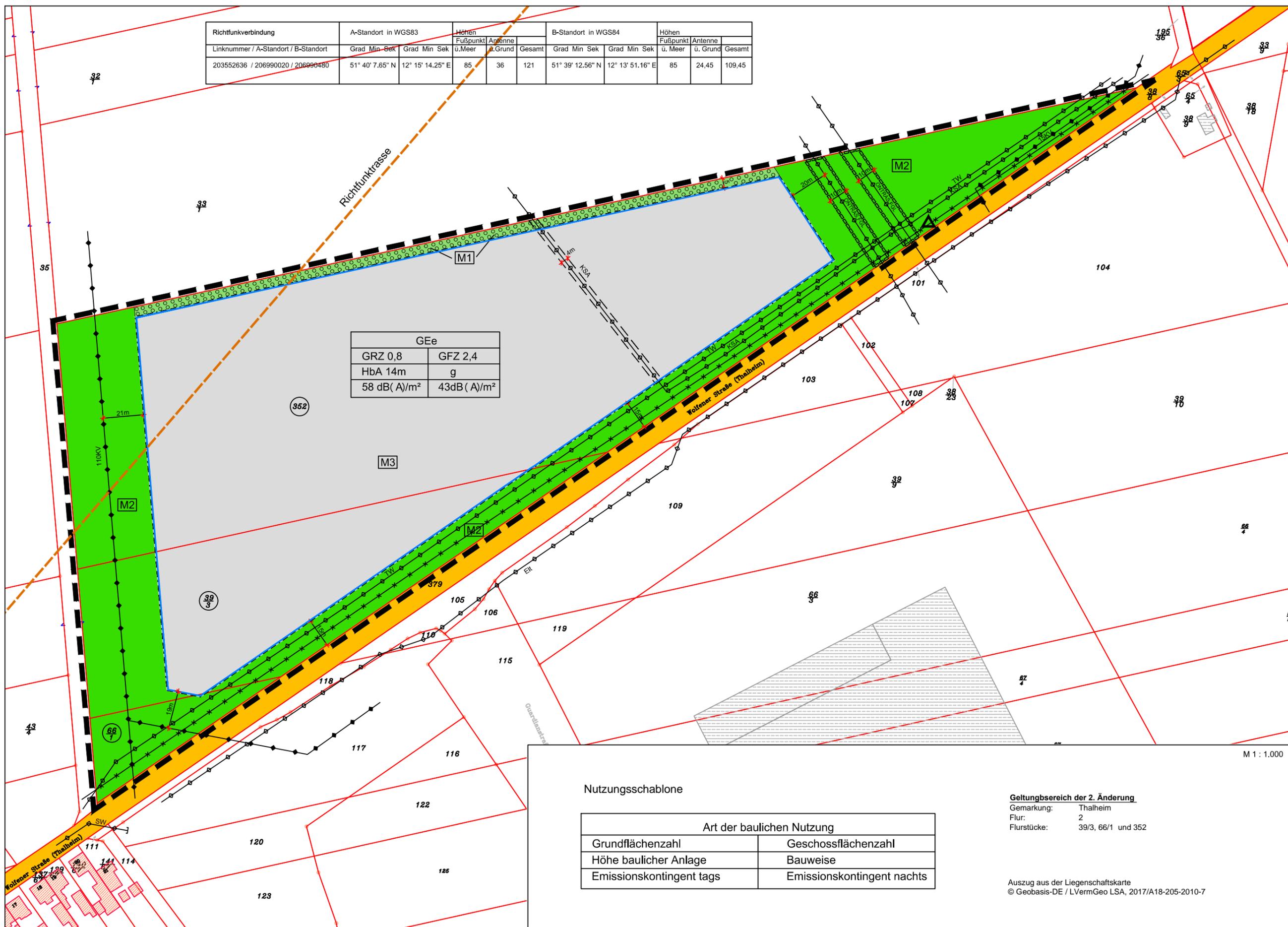
### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlage	Bauweise
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

M 1 : 1.000



# 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, bezogen auf die Fertighöhe der Straßenoberkante

## 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
---	--

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

	Flurstückgrenze
z.B. 	Flurstücknummer
z.B. 58 dB(A)/m <sup>2</sup>	Emissionskontingente nach Schalltechnischer Untersuchung vom 17.02.2019
	Lagefestpunkt LVermGeo
	mit Leitungsrecht belastete Flächen (hier : ONTRAS GmbH)
	Richtfunktrasse

## 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, Schutzstreifen, Leitungsrechte udgl. sowie die zugehörigen Anlagen (Merkhefte, Vorschriften, Technische Richtlinien) wird zur **Beachtung** hingewiesen !

- Kampfmittel

Die betreffende Fläche ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist das Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld) vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ein Nachweis über die Kampfmittelfreiheit des betreffenden Baugrundstückes nach § 13 BauO LSA i.V.m. der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampflvl-GAVO) vorzulegen.

- Richtfunktrasse

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG hindurch. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund.

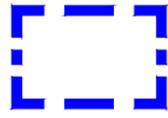
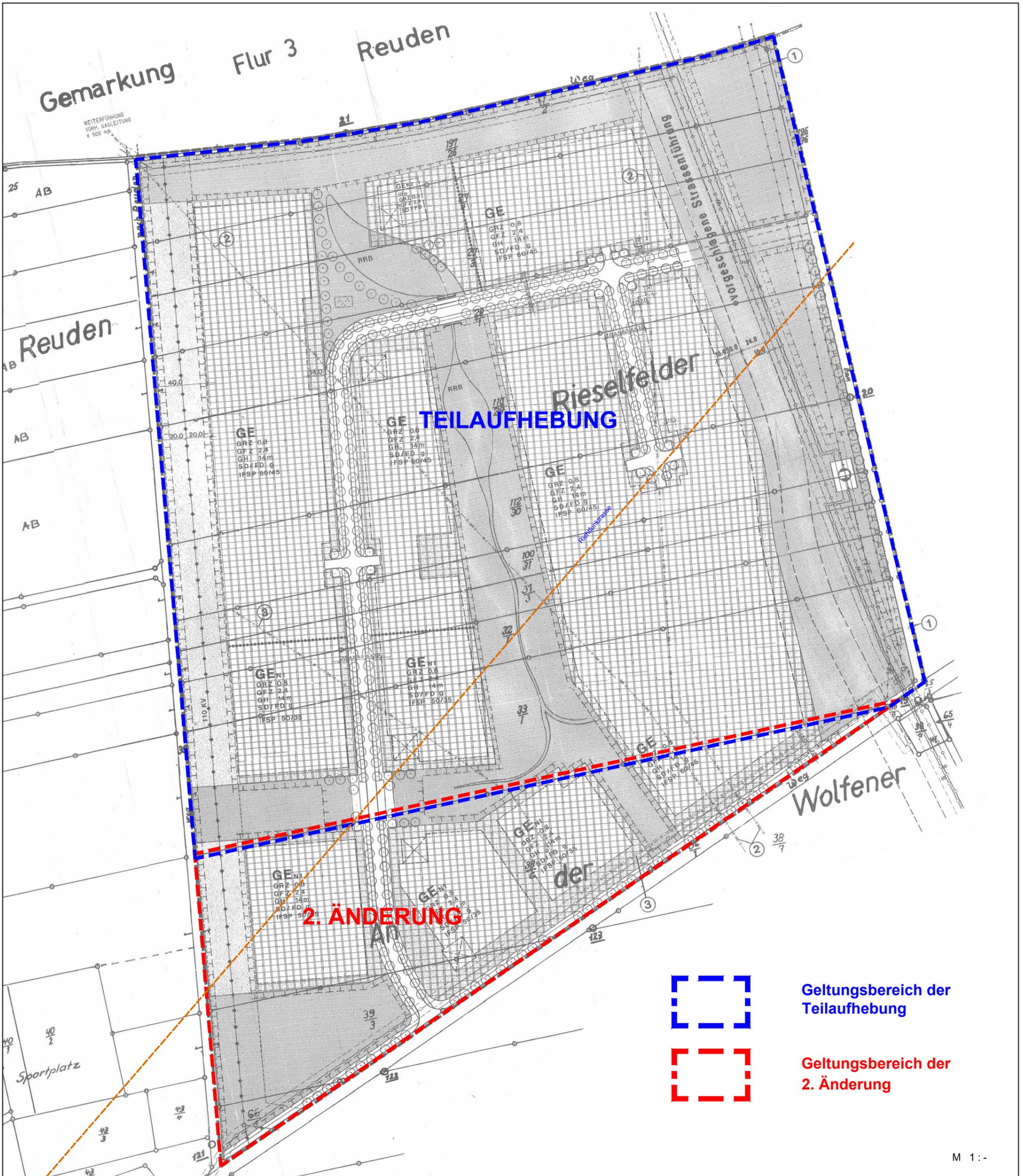
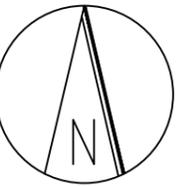
Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind Bauhöhenbeschränkungen erforderlich. Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

### Präambel

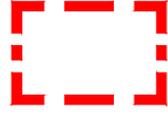
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. IS 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom 03.02.2021 die 2. Änderung und Teilaufhebung 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.

	<b>Stadt Bitterfeld-Wolfen</b>	
	<b>2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes TH 1.1 "Gewerbegebiet nördlich Thalheimer Straße" in der Gemarkung Thalheim</b>	
<b>Satzung</b>	Planungshoheit:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Dezember 2020	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter :	K. Rieger / G. Sparfeld

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



Geltungsbereich der Teilaufhebung



Geltungsbereich der 2. Änderung