

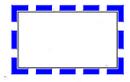
BEBAUUNGSPLAN mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 87 Bau O LSA

Dorfanger Siebenhausen

Mischgebiet (M)

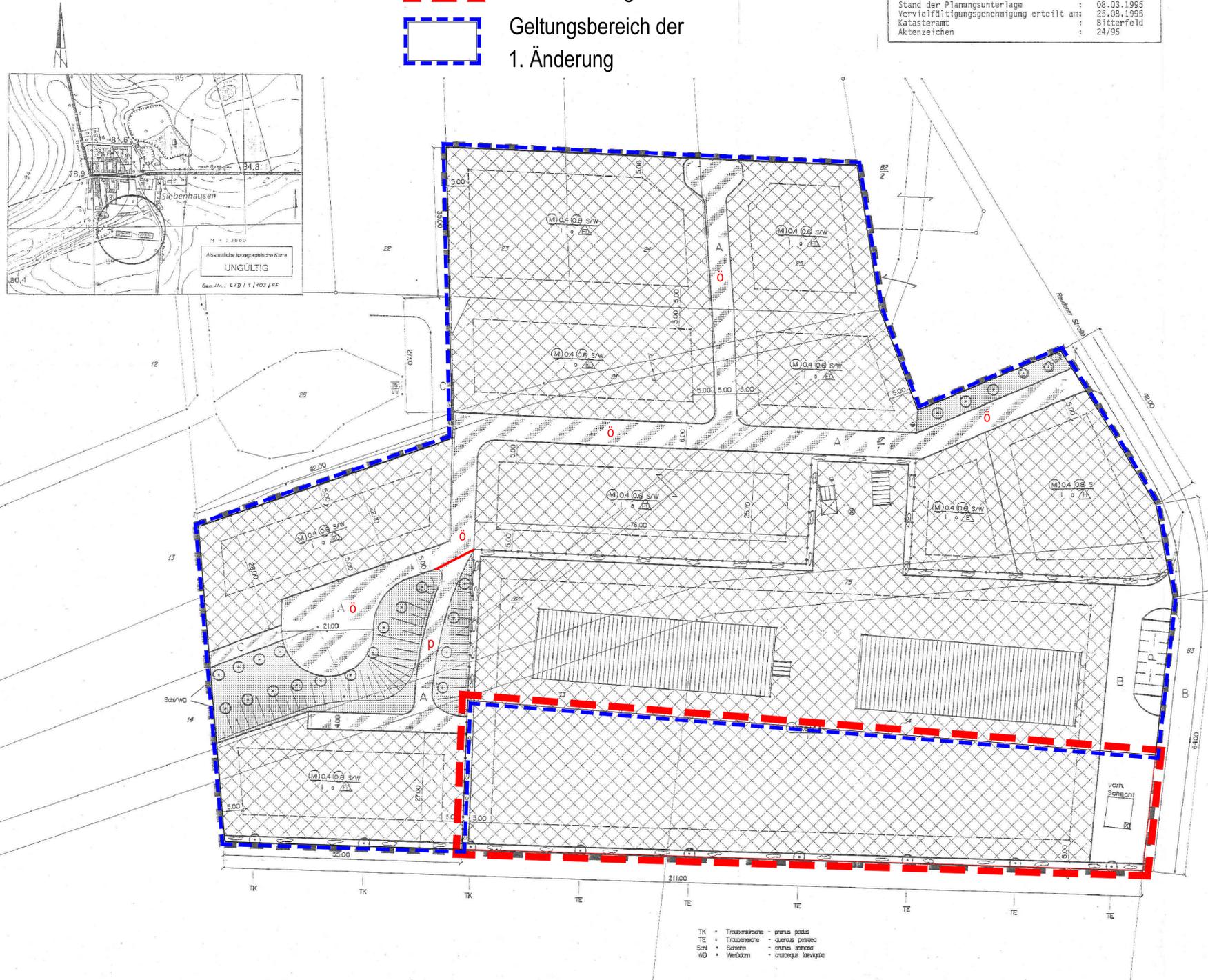
Nr. 04/95

M = 1 : 500

 Geltungsbereich der Teilaufhebung
 Geltungsbereich der 1. Änderung

Planzeichnung Teil - A

Liegenschaftskarte des Katasteramtes : Bitterfeld
 Gemeinde : Bobbau
 Gemarkung : Bobbau
 Flur : 5
 Maßstab : 1:500
 Stand der Planungsunterlage : 08.03.1995
 Vervielfältigungsgenehmigung erteilt am : 25.08.1995
 Katasteramt : Bitterfeld
 Aktenzeichen : 24/95



Bebauungsplan Bobbau, Landkreis Bitterfeld Mischgebiet "Dorfanger Siebenhausen"

Satzung der Gemeinde Bobbau, Landkreis Bitterfeld
 über den Bebauungsplan Nr. 04/95 Dorfanger Siebenhausen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986, zuletzt geändert am 23.11.1994 und § 87 der BauO LSA vom 01.09.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.1997 Beschluss Nr. 41-07/97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Grundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, sowie der Ergänzung zum Einigungsvertrag § 246 a
- Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993
- 4. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (NVO)
- Bauordnung Land Sachsen-Anhalt vom 23.11.1994
- Beschluß der Gemeinde zur Bebauung
- Standortberatung

2. Standortbeschreibung

Die Bebauungsfläche "Dorfanger Siebenhausen" befindet sich im Landkreis Bitterfeld, Gemeinde Bobbau am südwestlichen Ortsrand des OT Siebenhausen.

Die Gesamtfläche beträgt 2,63 ha.

Dazu gehören die Flurstücke der Flur 5:

alt	nach der Teilungsgenehmigung
14	14
23	23
24	24
25	25
27/1	27/5; 27/6; 27/7
33	33/1
34	34/1
75	75/1
81	81/1
82/1	82/3

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

-  Mischgebiet
-  Geschöfflächenzahl
-  Grundflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse
-  offene Bauweise
-  Einzelhäuser
-  Einzel- und Doppelhäuser
-  Hausgruppe
-  Walmdach
-  Satteldach
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Flurstücksgrenze
-  Straße verkehrsberuhigt Anliegerstraße
-  vorhandene Verkehrsfläche
-  Straße unbefestigt für landwirt. Nutzung
-  Grünflächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baumpflanzung (variabler Pflanzradius bis +/- 5m)
-  Baumerhalt
-  Strauchpflanzung
-  natürliche Böschung
-  Maßangabe
-  Löschwasserentnahme

Text Teil - B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung § 9, Abs. 1, Nr. 1 Bau GB
 Entsprechend 4. Bau-NVO § 5 wird Mischgebiet (M) festgelegt.
- 1.2. Maße der baulichen Nutzung § 9, Abs. 1, Nr. 1 Bau GB
 - 1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16; 19 Bau NVO = 0,4
 = 0,6 nur für süd-östl. Baufeld
 - 1.2.2. Geschöfflächenzahl (GFZ) §§ 16; 19 Bau NVO
 E und D = 0,6
 H = 0,8
 - 1.2.3. Vollgeschosse §§ 16; 20 Bau NVO
 Für das Bebauungsgebiet wird die Zahl der Vollgeschosse (VG) für E und D auf I mit Dachausbau für H auf II mit Dachausbau festgelegt.
- 1.3. Bauweise § 9, Abs. 1, Nr. 2 Bau GB §§ 22; 23 Bau NVO
 - Die Erdgeschößfußbodenhöhe darf max. 0,5 m über der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche des Gebäuestandortes sein.
 - Dachform: Satteldach Dachneigung 38 - 45 °
- 1.4. Freihalteflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB - Sichtfelder
- 1.5. Verkehrsflächen
 Die Straßen A + C werden verkehrsberuhigt ohne Fußweg ausgeführt.

2. Gestaltung (§ 87 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt)

- 2.1. Die Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf oder hinter der vorderen Baugrenze und deren geradliniger Verlängerung bis zum Nachbargrundstück als Holzzaun von max. 0,90 m Höhe zulässig. Mauern und Maschendrahtzäune entlang der Straße sind nicht zulässig.
- 2.2. Die Dacheindeckungen sind mit roten Ziegeln auszuführen. Dachfenster sind als Gaupen oder Dachflächenfenster auszubilden.

3. Natur- und landschaftliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Bau GB

Die privaten Hausgärten sind mit heimischen gebietstypischen Gehölzarten zu bepflanzen. Auf jede angefangene 100 m² Fläche wird auf mindestens 1 Baum orientiert
 Obstbäume können als Halb- und Hochstämme gesetzt werden.
 Sichtfelder sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen über 1 m Straßennöhe freizuhalten; zugelassen werden Bäume als Hochstämme, die auf 2,8 m über Gelände ausgestat sind.

Die südliche Grenze der Geltungsbezirkes wird durch eine Hecke mit Baumpflanzung alle 25 m mit 10 cm Stammdurchmesser als Sichtkulisse gestaltet, zwischenliegende Flächen werden mit standortgerechten Hecken bepflanzt.

- entfällt für Fläche der Teilaufhebung -

Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.08.2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes 04/95 "Dorfanger Siebenhausen" in der Gemarkung Bobbau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen.

Stadt Bitterfeld-Wolfen	
1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplan Nr. 04/95 "Dorfanger Siebenhausen" in der Gemarkung Bobbau	
ENTWURF	Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
27. Januar 2021	Entwurf und Ver-fahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H.Höhner Hülberskötter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1:500	Bearbeiter: K. Rieger / G. Sparfeld

Anlage 1
 006-2021