

2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" im Ortsteil Rödgen

Teil A - Planzeichnung



Anlage 2_213-2021_

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 Astka 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)

- ▲ Grundstückszufahrt
- Verkehrsflächen, vorhanden

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)
- oberirdische Leitungen (Eit-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, breit
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, schmal
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Teilgebiete TG 1 bis TG 4

Bestandsangabe, Planzeichen der Kartengrundlage

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

Nutzungsschablone		
Teilgebiet	zulässige Emissionskontingente L (EK) Tags	zulässige Emissionskontingente L (EK) Nachts
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)	Höhe der baulichen Anlagen über NN als Höchstmaß

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 ungesonderte Ablagerung / wilde Kippe
 - A 3 Altablagerung
 - A 4 verfüllte Grube
 - A 5 verfüllte Hochform
- GWM Grundwasserstandsstelle LK 07 (GWM 7A/91) (Lagedarstellung unverbindlich)
- außerhalb des Geltungsbereiches zum 4. Entwurf liegen:
 - 3110 3120 Vermessungspunkte (LVerMGeo) (Lagedarstellung unverbindlich)
 - KOE 3 Grundwasserstandsstelle LMBV (Lagedarstellung unverbindlich)
 - LHW Grundwasserstandsstelle 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
- MITNETZ Strom
- AZV "Westliche Mulde"
- GDM com
- E-WP GmbH
- envia Tel.
- ONTRAS GmbH
- Telekom Technik GmbH

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 !!

Es wird ausdrücklich auf die Nichtüberbaubarkeit der vorhandenen Leitungen und Anlagen hingewiesen. Die Schutzstreifenbreiten sind zu beachten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bei Neuverlegung ist auf eine Überlappung der Leitungen zu vermeiden.

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939), wird nach Beschluss durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sonnenallee West" im Ortsteil Rödgen 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		
SATZUNG	Planungsphase:	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausstr. 1 06706 Bitterfeld-Wolfen
Oktober 2021	Entwurf und Ver- fahrensbemerkung:	Olivia Sparfeld Stadtplaner und Ingenieur H. Höfner Helferswälder Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Beauftragter:	K. Rieger / O. Sparfeld

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