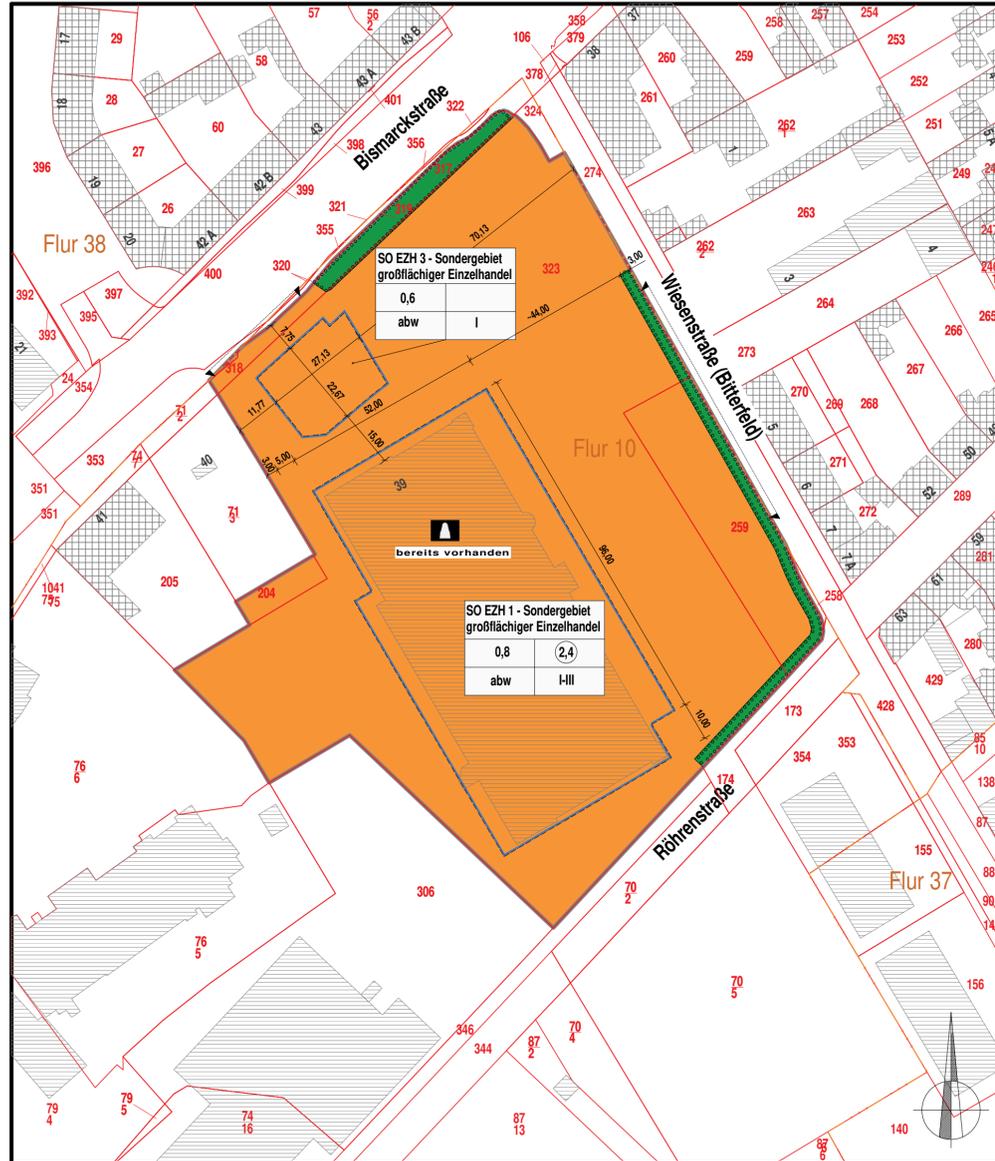


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/2009 "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite", OT Bitterfeld

Anlage 2
002-2022

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage: Liegenschaftskataster / Digitales Orthofoto der Stadt Bitterfeld-Wolfen
BPlan_01-2009_Kaufland-BTF

Stadt/ Gemeinde: Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung: Bitterfeld
Flur: 10, 37, 38

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2020 / A18-205-2010-7

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Der Geltungsbereich umfasst zwei Sondergebiete EZH nach § 11 BauNVO.

Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3

Im Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3 sind Einzelhandelsbetriebe und Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 -

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sondergebiet SO EZH 1

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,8 festgesetzt
- b) Die Geschossflächenzahl ist auf das Höchstmaß von 2,4 beschränkt
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1 bis maximal 3

Sondergebiet SO EZH 3

- d) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt
- e) Überschreitungen der Grundflächenzahl mit Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
- f) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt 1

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

- a) Für die Sondergebiete wird eine abweichende Bauweise ("abw") festgesetzt (§ 22 (4) BauNVO).
- b) Die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig (§ 23 (5) BauNVO).

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal 10,00 m.

1.5 a) Im Sondergebiet SO EZH 1 und SO EZH 3 sind Anbieter mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten Bitterfeld-Wolfener-Liste bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 5.900 m² zulässig.

Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11)
- Fach Einzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik; Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75)
- Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
- Zeitungen, Zeitschriften: Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
- Apotheken: Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
- Blumen: Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:

- zoologischer Bedarf, lebende Tiere: Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr. 47.76.29) ohne Heimtiernahrung
- medizinische und orthopädische Artikel: medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation: Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2) Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe: Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.3) Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1) Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe: Bekleidung (WZ-Nr. 47.71) Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren: Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43) Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (WZ-Nr. 47.63.0) Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 47.41) Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42) Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse - ohne Elektrogroßgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
- Foto, Optik: Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1) Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)
- Einrichtungszubehör, Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände: Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51) Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9) Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2) Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
- Musikalienhandel: Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck: Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
- Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel: Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65) Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2) Fahrräder und Zubehör: Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

b) Zulässig sind Dienstleistungsbetriebe wie z. Bsp. Friseur, Nagelstudio, Reisebüro sowie gastronomische Bereiche wie z. Bsp. Imbisse, Sitzbereiche innerhalb des Gebäudes, Aussensitzbereiche

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sondergebiete EZH (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)	MI 1	H-III	Höchstmaß der Vollgeschosse Geschossflächenzahl (GFZ)
	0,6	1,2	
Bauweise	abw		

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

abw abweichende Bauweise
— Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

▲ Schutzbauwerk (Denkmalschutz)

▼ Einfahrtbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Kennzeichnung nachrichtlicher Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

27 Flurstücksnummer

48 Flurstücksgrenze

Flurgrenze

vorhandene Gebäude

Gebäude für öffentliche Zwecke

3 Hausnummer



Bebauungsplan

BEZEICHNUNG **1. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/2009
"Am Brehnaer Überbau/ Ostseite
OT Stadt Bitterfeld, Stadt Bitterfeld-Wolfen**

MAßSTAB
1 : 1000

GEMARKUNG
Bitterfeld

FASSUNG VOM
Januar 2022

FLUR
10, 37, 38

PLANUNGSPHASE
ENTWURF

INGENIEURBÜRO LADDE-HOBUS
Ortsteil Bitterfeld
Bismarckstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel. 03493 / 338090
Fax 03493 / 338092
E-mail: info@iso-ladde-hobus.de
www.iso-ladde-hobus.de
Infrastruktur · Straßenbau · Objektplanung

ISO
INGENIEURBÜRO
LADDE-HOBUS

Datum	Gez.:
01/22	hg-Boo
geprüft:	