

Teil A



Anlage 2_086-2022

Bestandsangaben nach DIN 18702 (auszugsweise)

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 286** Bezeichnung vorhandener Flurstücke
- Flurgrenzen
- Flur 3** Bezeichnung der Flur
- Baumstandort (Lage nicht eingemessen)
- +79.82** ausgewählte Höhenangaben NN; gem. Bebauungsplan Nr. 1/99a "BITTERFELDER WASSERFRONT BEREICH UFERWEG-LANDESEITIG"

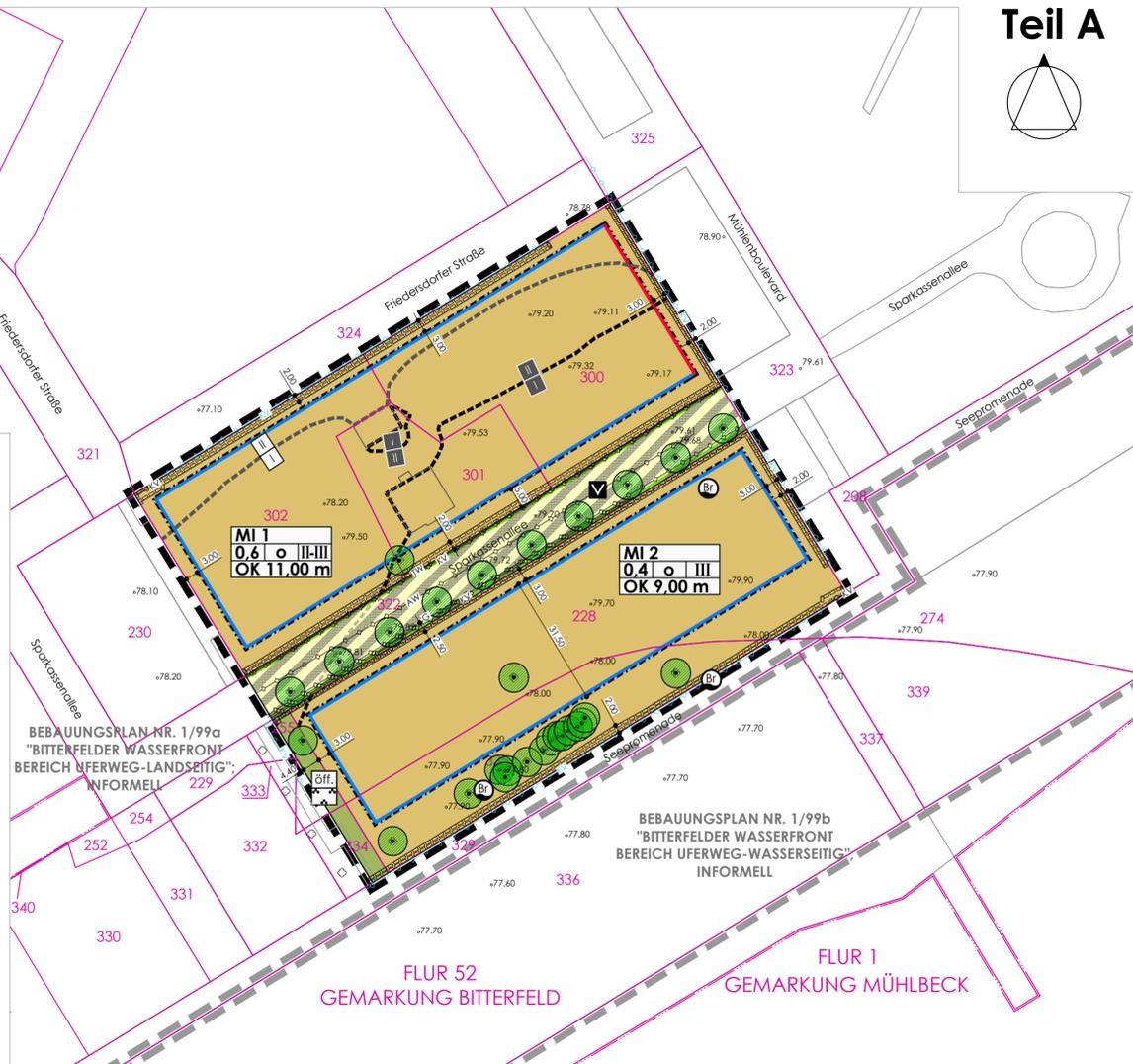
Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:

| | |
|-----------|-------------------|
| Stadt | Bitterfeld-Wolfen |
| Gemarkung | Bitterfeld |
| Flur | 52 |
| Maßstab | 1 : 1.000 |

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 01/2020

Geobasisdaten (c) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2017/A18-205-2010-7



Hinweise:

Hochwasserschutz:

- Teile des Bebauungsplanes befinden sich in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. §§ 78 b (1) WHG. Es besteht Anzeigepflicht gegenüber der Unteren Wasserbehörde (UWB) in Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie Erdwärme zur Warmwasser- und Wärmeversorgung gem. WG LSA. Es besteht das Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen, wenn andere, weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78 c (2) WHG).

Baugrund:

- Es wird empfohlen, vor der baulichen Inanspruchnahme der jeweiligen Baugrundstücke geotechnische Untersuchungen vorzunehmen.

Planzeichenerklärung (PlanzV)

MI der baulichen Nutzung Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI Mischgebiete, mit laufender Nummer; siehe textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 0,6** Grundflächenzahl
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- III** Zahl der Vollgeschosse

OK 11,00 m Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB UND § 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- Leitungen, unterirdisch
- Leitungen, unterirdisch (außerhalb Plangeltungsbereich - informell)
- kv** Elektro (Nieder-/Mittelspannung)
- kw** Elektro (Nieder-/Mittelspannung) (außerhalb Plangeltungsbereich - informell)
- tw** Trinkwasser
- aw** Abwasser
- g** Gas

Natur- und Artenschutz:

- Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Beseitigung von Vegetationsbeständen) sollen zur Vermeidung von Störungstatbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (nicht im Zeitraum 01.03.-30.09.) stattfinden. Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme sollte höchstens eine Woche betragen. Hiervon abweichende Bauzeiten bedürfen der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

- Um artenschutzfachlich bzw. -rechtlich eine abschließende Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde sicherstellen zu können sind im Vorfeld des Vollzuges des Bebauungsplanes 3 Begehungen des Plangebietes durchzuführen. Der resultierende artenschutzfachliche Bericht ist im Vorfeld von Baumaßnahmen der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung zu stellen.

LMBV GmbH:

- Die im Plangebiet vorhandenen Filterbrunnen sind mit kohäsiem Versatzmaterial verhaftet worden. In diesem Bereich liegen gestörte Lagerungsverhältnisse vor und sind somit bei der Nachnutzung zu berücksichtigen. Bei Erdarbeiten muss mit der Freilegung der Filterbrunnenröhre gerechnet werden. Die Brunnenröhren wurden i. d. R. bis 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK) zurückgebaut.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- Parkanlage

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

- zu erhaltender Baum

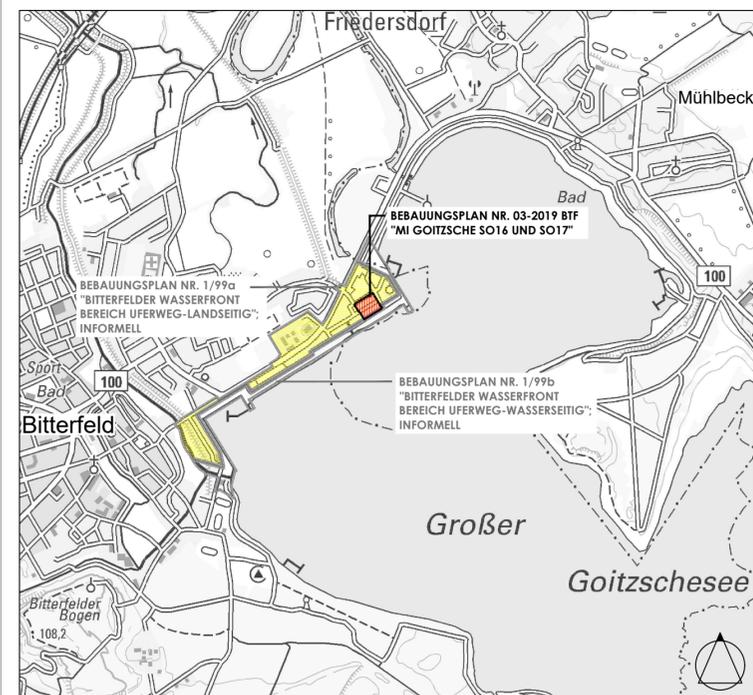
Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB); Begünstigte: Versorgungsträger

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

informelle Darstellungen

- Filterbrunnen-Bohrloch verhaftet, wasserwirtschaftliche Anlage der LMBV in nachrichtlicher Übernahme
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung, tags; siehe textl. Festsetzung
Quelle: Anlage 5, Blatt 1 aus: Schalltechnisches Gutachten Nr. 04421 zum Bebauungsplan Nr. 03-2019bff Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg - landseitig" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche bei freier Schallausbreitung, nachts; siehe textl. Festsetzung
Quelle: Anlage 5, Blatt 2 aus: Schalltechnisches Gutachten Nr. 04421 zum Bebauungsplan Nr. 03-2019bff Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg - landseitig" der Stadt Bitterfeld-Wolfen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1/99a "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig" und Nr. 1/99b "Bitterfelder Wasserfront Bereich Uferweg-landseitig"; informell



Top. Karte 1:25.000 Sachsen-Anhalt, ohne Maßstab
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, Erlaubnisnummer: LVermGeo/A18-205-2010-7

STADT BITTERFELD-WOLFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 03-2019bff "MI Goitzsche SO 16 und SO 17"



SATZUNG

Verfahren: gem. § 10 (1) BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1.000 16.05.2022

Büro für Stadtplanung GbR Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Tel. 0340/613707

Fax: 0340/617421

E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de