

Planzeichnung (Teil A)



**Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch (nachrichtliche Übernahme, Prinzipdarstellung der Lage)

SW Schmutzwasser  
RW Regenwasser  
TK Telekom  
TW Trinkwasser  
Gas Erdgas  
Elt Strom

UFH Unterflurhydrant, vorhanden

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen (Verkehrsgrün)

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Allastverdachtsfläche 1466)

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksgrenzen

z.B. 9123 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung (Gebäudebestand)

Flurstück Verkehrsfläche, vorhanden

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Hinweise zur Beachtung

• **Kampfmittel**

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. Im Zuge der allgemeinen Gefahrenabwehr nach § 13 SOG LSA muss die betreffende Fläche vor Beginn der erdengreifenden Bautätigkeiten auf das Vorhandensein von Kampfmittel überprüft werden.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Kampfmittelfreiheit nachzuweisen.

• **Leitungsbestand**

Der in der Planzeichnung dargestellte Anlagenbestand ist nachrichtlich übernehmen. Der Leitungsverlauf ist unverbindlich und gilt als Prinzipdarstellung.

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Bestandspläne der Versorgungsträger

- WAZV Westliche Mulde
- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen. Vor erdengreifenden Maßnahmen ist aktuell Auskunft über den Anlagenbestand einzuholen.

• **Altlasten**

Das Flurstück 9123 ist Teilfläche einer Altlastverdachtsfläche (Altstandort), die mit der Kataster-Nummer 1466 im Altlastenkataster des Landkreises registriert ist. Untersuchungsergebnisse von Bodenuntersuchungen liegen nicht vor.

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am ..... der Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" in Bobbau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt beschrieben:  
Gemarkung: Bobbau  
Flur: 2  
Flurstück: 9123 und 504/2

Kartengrundlage:  
GeoBasis DE / L'VermGeo LSA, [2021/A 18-205-2010-7].  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des L'VermGeo LSA.

<b>Stad Bitterfeld-Wolfen</b>	
Bebauungsplan 06-2021bo "Wohngebiet zum Howestück" in Bobbau	
<b>Satzung</b>	Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Januar 2023	Entwurf und Ver- fahrensbetreuung : Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter : Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld