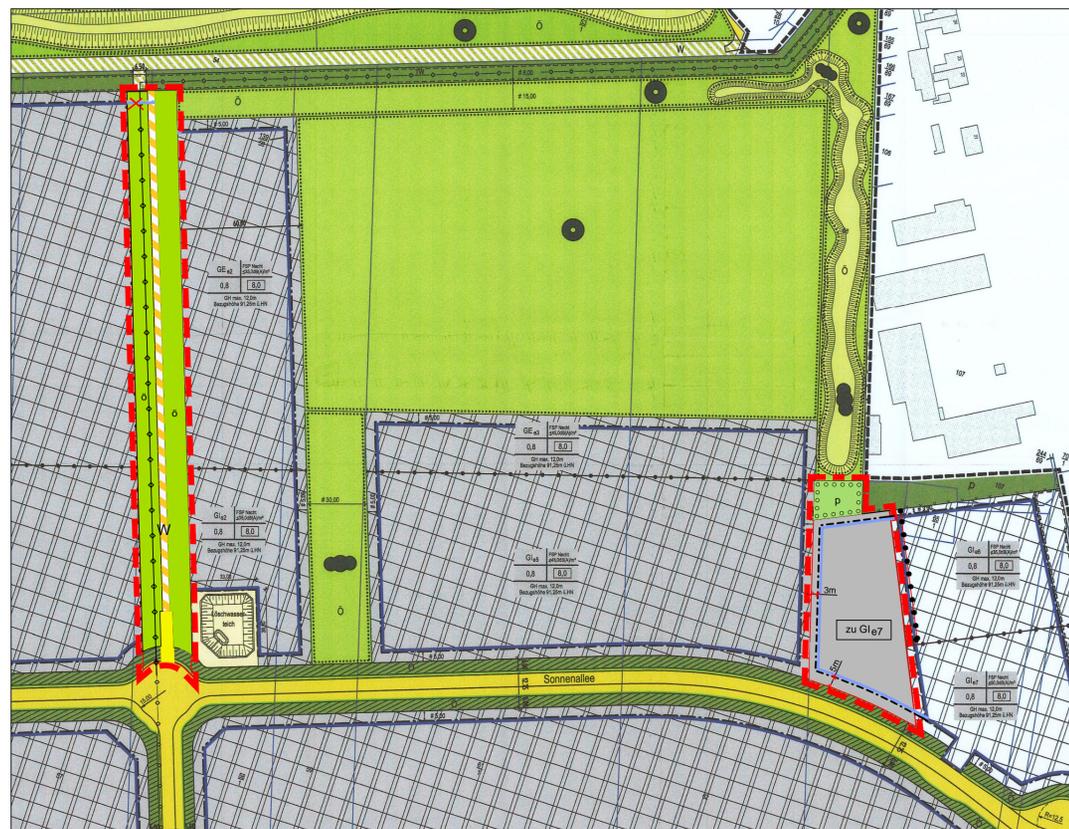
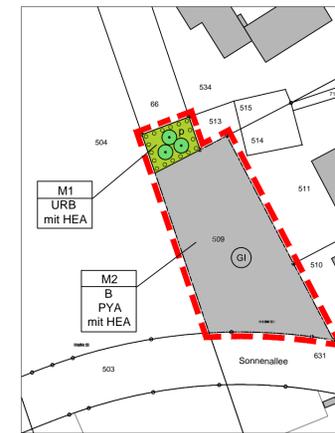


Stand der Planunterlage: August 2004
 Vervielfältigungsrecht erteilt durch das Landesamt f. Landes-
 vermessung und Geoinformation
 ASI/5454/04-7 vom 21.09.2004
 Aktenzeichen:



- Geltungsbereich der Änderung
- Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch
- TWsw** Trinkwasser, Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, Schutzstreifen 2,5 m beidseitig
- TW** Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung DN 500, MIDEWA GmbH, Schutzstreifen 3m beidseitig
- Telekom** Telekommunikationslinien, Deutsche Telekom Technik GmbH
- Gas** Gashochdruckleitung, MITNETZ Gas, Schutzstreifen 2 m beidseitig, Mindestabstand zur Stammachse von Pflanzen 2,5 m
- Abwasser** Abwasserdruckrohrleitung, Zweckverband Technologiepark Mitteldeutschland i.v.m. AZV Westliche Mulde, Schutzstreifen 3 m beidseitig

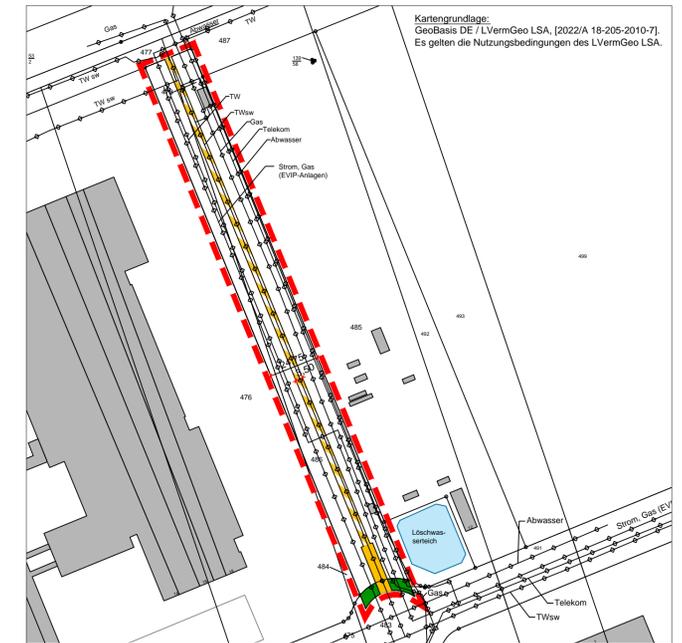
ZEICHENERKLÄRUNG	
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 - (PlanV90 vom 18. Dezember 1990) (SGBL I 1991 S.68)	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Gewerbegebiet eingeschränkt	0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
Industriegebiet eingeschränkt	8,0 Baumassenzahl (BMZ)
	GH max. 16,00m max. Gebäudehöhe über Gelände
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	VERKEHRSFLÄCHEN
Baugrenze	Straßenverkehrsfläche
Nutzungsschablone	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Baugeniet	W Wirtschaftsbau
Grundflächenzahl GRZ	F Fußweg
Baumassenzahl BMZ	Straßenbegrenzungslinie
maximale Gebäudehöhe mit Bezugshöhe 0,00m	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	HAUPTVERSORGUNGSLINIEN
Fläche für Versorgungsanlagen	Trinkwasserhauptversorgungsleitung
Zweckbestimmung: Löschwasserstich	
GRÜNFLÄCHEN	SCHUTZ UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
Grünflächen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
öffentliche Flächen	Sträucher
private Flächen	Bäume
Fläche für Abwasserbeseitigung (hier: Verstärkung von Niederschlagswasser) überlagert durch öffentliche Grünfläche Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB	
	SONSTIGE PLANZEICHEN
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
	Sichtschutzwall beidseitig Höhe 4m über Gelände
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Kartengrundlage: GeoBasis DE / LVermGeo LSA, [2022/A 18-205-2010-7]. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.



Kartengrundlage: GeoBasis DE / LVermGeo LSA, [2022/A 18-205-2010-7]. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.



Kartengrundlage: GeoBasis DE / LVermGeo LSA, [2022/A 18-205-2010-7]. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

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 Bestandspläne der Versorgungsträger

- MITNETZ GAS mbH
- MIDEWA GmbH
- Telekom Technik GmbH
- AZV "Westliche Mulde"
- EVIP GmbH
- Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH

wird zur Beachtung hingewiesen.

Zum genauen Leitungsverlauf sind vor Maßnahmebeginn die konkreten Bestandsunterlagen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsträger sowie ggf. entsprechende Schachtscheine einzuholen.

Konkrete Ortungen werden für die nachgelagerten Planungen / grünordnerischen Maßnahmen unerlässlich vorausgesetzt !!

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

Übersicht Lage der Änderungsfläche im Bebauungsplangebiet



Präambel
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat Bitterfeld-Wolfen vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 Gewerbegebiet "Westlich der Sandersdorfer Straße" nach § 10 (1) BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzungsänderung beschlossen.

Stadt Bitterfeld-Wolfen	
1. Änderung des Bebauungsplanes TH 1.5 Gewerbegebiet "Westlich der Sandersdorfer Straße" in der Gemarkung Thalheim	
Satzung	Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
April 2023	Entwurf und Verfahrensbetreuung: Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M---	Bearbeiter: K. Rieger / G. Sparfeld