Bebauungsplan "KITA und Umgebung - ehemalige Zuckerfabrik" in Roitzsch - Planzeichnung (Teil A)

Legende Vermessung

- Festpunkt
- Laubbaum
- Busch
- Schild
- SCHIEBER/VAS
- ELT-Mast
- LAMPE
- Viereck-Schacht
- UFH
- Straßen-Einlauf
- Schacht
- BIT – Bitumen
- GP – Grobpflaster
- BT – Beton
- KP – Kleinpflaster/Natur
- MuBo – Mutterboden
- BP – Betonpflaster
- MinGM – Mineralgemisch
- Foto 3 – Bildnummer

KARTENGRUNDLAGE:

Hinweis :
Gültiges Aufmaß für diesen Bestandsplan sind die
Vermessungsunterlagen: - Vermessungsplan nach D475MESS.DWG-
- Meßschrieb D475.XLS-
Vermessungsart : GNSS-SAPOS/NTRIP-Sachsen-Anhalt
Festpunktbezug : GNSS-SAPOS/NTRIP-Ref.Sender Halle/Bitterfeld

Vermessungsbüro Höhnsch
Delitzscher Straße 15a
06792 Sandersdorf-Brehna

Büro-Baukontrolle-Vermessung
Heinz-Jürgen Wolf
06766 Bitterfeld-Wolfen-Zschepkau
Zschepkauer Dorfstraße 29A

Koordinaten: ETRS83 32
Höhensystem: HS170
CAD-Datei: D475MESS.DWG
Foto-Datei: D475

Kartengrundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt
für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2022/ A18-248-2010-7

Gemarkung: Roitzsch
Flur: 6
Flurstücke: 201, 202, 205 und 206

Planzeichenerklärung nach PlanzV 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauG B)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE e – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
- SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Photovoltaik

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

z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. (0,6)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
HbA 8m üOK Gelände	Höhe der baulichen Anlagen über OK Gelände

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

- Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche
- E – nur Einzelhäuser zulässig

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kinderbetreuung

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

- unterirdisch (MW- Mischwasserkanal, TW-Trinkwasserleitung, TK- Telekom)
- LW – Löschwasserentnahmestelle, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- p – private Grünfläche, Hausgarten
- p – private Grünfläche, Erwerbsgrün

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

- sonstige Grünflächen (grünordnerische Maßnahmen M 1, M 1.1 und M 2)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (grünordnerische Maßnahmen M 3)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (grünordnerische Maßnahmen M 4 und M 5)
- M 6 bis M 9 – grünordnerische Maßnahmen gemäß Textliche Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Wirtschaftsweg, geschottert

Bestandsangaben, Planzeichen der Kartengrundlage

- Flurstückgrenzen
- z.B. (206) – Flurstücknummer

Erläuterung Nutzungsschablone für WA

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschoss	Bauweise

Erläuterung Nutzungsschablone für SO

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Höhe der baulichen Anblagen über OK Gelände	

Erläuterung Nutzungsschablone für GEe

Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
zulässige Emissionskontingente L (EK) Tags zulässige Emissionskontingente L (EK) Nachts		

Hinweise zur Beachtung

- Leitungsbestand

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

Auf die Stellungnahmen und die zugehörigen Bestandspläne der Versorgungsträger

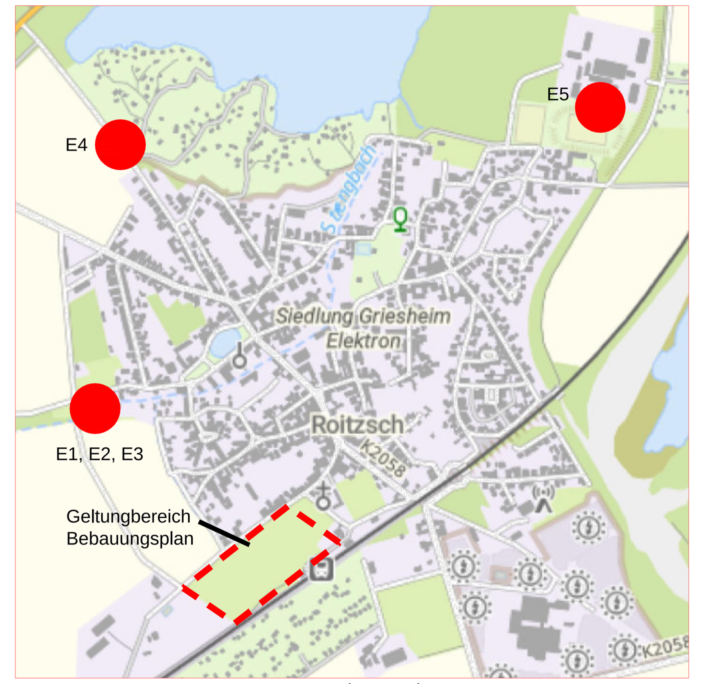
- AZV „Westliche Mulde“
- MIDEWA mbH NL Muldenaus-Fläming
- Deutsche Telekom Technik GmbH

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

- Altlasten

Das Flurstück 206 ist als archivierte/passivierte Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises registriert. Auf die Hinweise in der Begründung unter Pkt. „Altlasten“ sowie auf die Anlage 4 der Begründung wird zur Beachtung hingewiesen.

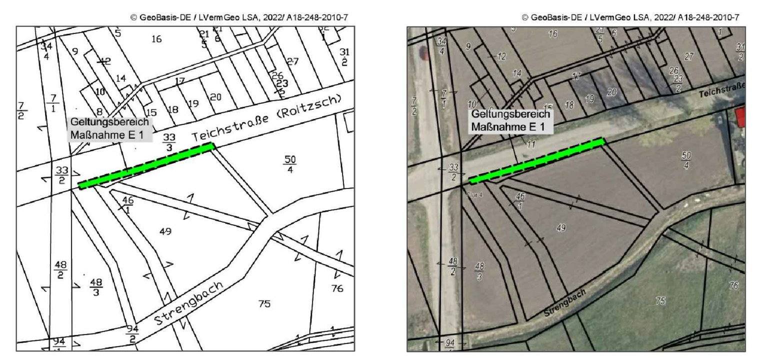
Lagebeziehung Plangebiet - externe Ersatzmaßnahmen E 1 bis E 5



Grünordnerische Ersatzmaßnahmen E 1 bis E 6 außerhalb des Plangebietes

E 1

Externe Kompensationsmaßnahme - E 1

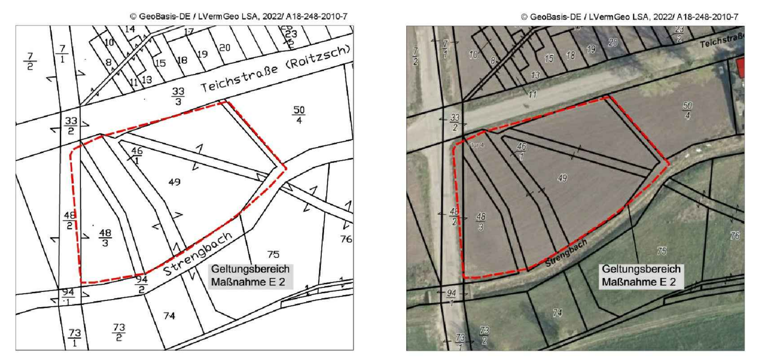


Gemarkung: Roitzsch
Flur: 4
Flurstück: tlw. 33/3

Biotoptyp Ist-Zustand der Fläche: Ruderalflur
Biotoptyp Soll-Zustand der Fläche: Baumreihe, heimische Arten
Fläche: 45m x 2,5m (Breite) = 112,5m²

E 2

Externe Kompensationsmaßnahme - E 2

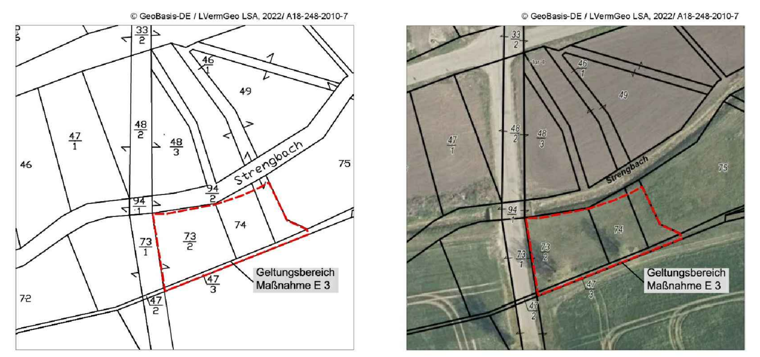


Gemarkung: Roitzsch
Flur: 4
Flurstück: tlw. 48/2, 48/3, tlw. 94/2, 49, tlw. 33/3 und tlw. 46/1

Biotoptyp Ist-Zustand der Fläche: Intensivgrünland
Biotoptyp Soll-Zustand der Fläche: Mesophiles Grünland
Fläche: ca. 2.550 m²

E 3

Externe Kompensationsmaßnahme - E 3

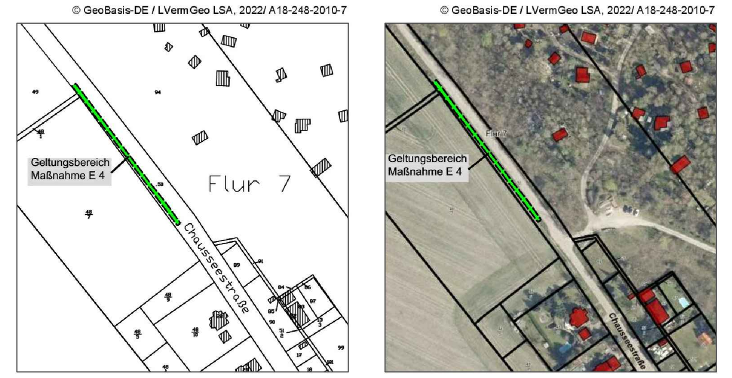


Gemarkung: Roitzsch
Flur: 4
Flurstück: tlw. 73/2, tlw. 74, tlw. 47/3 und tlw. 46/1

Biotoptyp Ist-Zustand der Fläche: Intensivgrünland
Biotoptyp Soll-Zustand der Fläche: Mesophiles Grünland
Fläche: ca. 916 m²

E 4

Externe Kompensationsmaßnahme - E 4

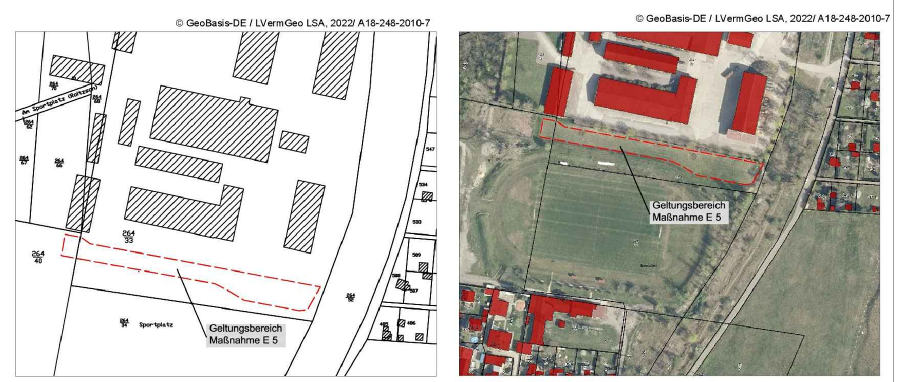


Gemarkung: Roitzsch
Flur: 7
Flurstück: tlw. 50

Biotoptyp Ist-Zustand der Fläche: Ruderalflur
Biotoptyp Soll-Zustand der Fläche: Baumreihe, heimisch
Fläche: ca. 110 m x 2,5 m (Breite) = 275 m²

E 5

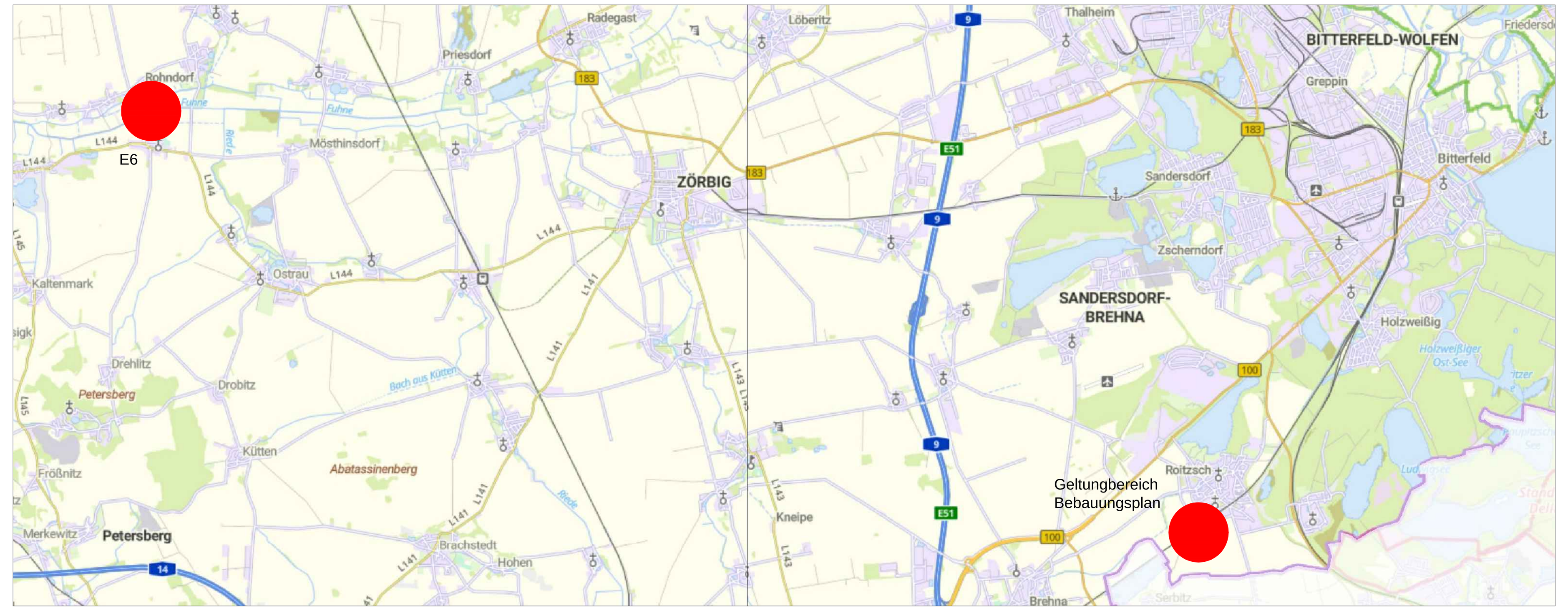
Externe Kompensationsmaßnahme - E 5



Gemarkung: Roitzsch
Flur: 4
Flurstücke: tlw. 264/33 und tlw. 264/40

Biotoptyp Ist-Zustand der Fläche: Scherrasen
Biotoptyp Soll-Zustand der Fläche: Gebüsch, heimisch
Fläche: ca. 2.500 m²

Lagebeziehung Plangebiet - externe Ersatzmaßnahmen E 6



E 6

Ökopool-Maßnahme Nr. 03 „Fuhneaue bei Trebbichau“
(Quelle Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH)

Zielstellung: Entwicklung einer nutzungsgeprägten Aue eines Tieflandflusses mit einem vielfältigen Mosaik aus arten- und strukturreichen Feucht- und Nasswiesenkomplexen und standortheimischem Erlen-Eschenwald.

Wesentliche Maßnahmen der Komplexmaßnahme:

- Extensive Bewirtschaftung zur Entwicklung von artenreichen Feucht- und Nasswiesen,
- Anlage einer auentypischen Gehölzinsel,
- Etablierung von Gehölzinseln mit potenziellen Horstbäumen,
- Zusätzliches Einbringen von autochthonen Feuchtwiesenarten durch Streifenansaat und Pflanzung von Minitöpfen,
- dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring.

Zuordnungsmaßnahme Bebauungsplan „KITA und Umgebung – ehemalige Zuckerfabrik“

Ausschnitt aus dem Entwicklungsplan

18

Gemarkung Glauzig, Flur 2, Flurstücke 163, 164, 165, 167 und 168

Bestand: Pappelreinbestand
Entwicklungsziel: Erlen/Eschenwald

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 Gesetztes vom 08.10. 2022 (BGBl. IS.1726) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Sandersdorf-Brehna am .... der Bebauungsplan "KITA und Umgebung - ehemalige Zuckerfabrik" in Brehna, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Stadt Sandersdorf-Brehna		
	Bebauungsplan "KITA und Umgebung - ehemalige Zuckerfabrik" in Roitzsch	
ENTWURF	Planungshoheit:	Stadt Sandersdorf-Brehna Bahnhofstraße 2 06792 Sandersdorf-Brehna
18. Januar 2023	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 1.000	Bearbeiter:	Kathrin Rieger / Gloria Sparfeld