

Maßstab 1:500



- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOg)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVNVO) z. B. WA 2.2
MI	Mischgebiet (§ 6 BauVNVO) z. B. MI 1.4

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOg)

GRZ 0,35	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVNVO) z. B. 0,35
OK 12,5 m	Höhe baulicher Anlagen, Oberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVNVO) z. B. OK 12,5 m
OK 85 m ü. HN	Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über Höhennormal (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVNVO) z. B. 85 m ü. HN
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVNVO) z. B. II
II-IV	Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVNVO) z. B. II – IV

3. Bauweise, Bauformen, Bougrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOg)

a	abwiesene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVNVO)
---	--

Baulinie (§ 23 Abs. 1 BauVNVO)

Bougrenze (§ 23 Abs. 1 BauVNVO)

←→ Firstrichtung

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOg)

	private Grünflächen	
Zweckbestimmung		Parkanlage
		Vorgarten

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauOg)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauOg)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauOg)

• Bäume

Bäume (nicht verartet)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauOg)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVNVO)

Dachneigung Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 4 BauOg i. V. m. § 90 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)

I. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
 - 11 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 sind die gem. § 9 Abs. 5 BauO ausmiesweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauO)
 - 12 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 2 sind Tankstellen und Garterlaubnisse nicht zulässig. (§ 9 Abs. 6 BauO)
 - 13 In den Mischgebieten M 1 und M 2 sind Tankstellen und Garterlaubnisse nicht zulässig. (§ 9 Abs. 9 BauO)
 - 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO)
 - 1 Die als Mischgebiet M 1 festgelegten Flächen der Flurstücke 1 und 2, Flur 38 der Gemarkung Bernburg sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl als Baugrundfläche anzusetzen. (§ 9 Abs. 3 Satz 3 BauO)
 - 2 Die als Allgemeines Wohngebiet WA 1 festgelegten Flächen der Flurstücke 2 und 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl als ein Baugrundstück anzusetzen. (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauO)
 - 2.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Überschaubarkeit der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 4 Satz 2 BauO, unanwendig.
 - 2.4 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in Mischgebiet M 1 gilt die mittlere Gefällelinie entlang der jeweiligen Grundstücksgrenze zum Geländebau (Stufungsbezeichnung) als Bezugspunkt zur Festsetzung des Höchstmaßes der überbaute baulichen Nutzungen. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauO)
 - 3 Bauweise, überbaubar oder nicht überbaubar Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauO)
 - 11 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 ist die Bebauung als schwebende Bauweise, § 9 einer offenen Bauweise mit einer zulässigen Gebäudehöhe von höchstens 35 Metern gestattet. (§ 22 Abs. 4 BauO)
 - 12 Die im Mischgebiet M 1 festgesetzte Bauweise stellt die einseitige Errichtung von Flurstraßen, Flur 38 der Gemarkung Bernburg fest. (§ 2 Abs. 3 BauO)
 - 13 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf der Flurstücke 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauO)
 - 14 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in Mischgebiet M 2 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauO)
 - 15 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in Mischgebiet M 2 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und teilweise der überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes M 1 bis zu einer Grundflächenzahl von 25 Metern, gemessen von der nördlichen Baulinie in südliche Richtung, zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauO)
 - 16 Auf der privaten Grünfläche ist die Errichtung von Nebenwegen i. S. des § 10 Abs. 1 BauO unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauO)
 - 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
 - 1 Zu befestigten Flächen der Baugrundfläche sind nur in wasser- und luftschädlichem Ausmaß mit einem Aufbauelement nach DIN 1985 (Erweiterungsgerüste für Gebäude und Grundstücke), Teil 100, von höchstens 60 m zulässig.
 - 5 Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
 - 11 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und in Mischgebiet M 1 sind auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen naturnahe Hecke (Pflanzendeck 1) Grabsträucher, 4 Sträucher und 10 Stauden je 10 qm Pflanzfläche) zu pflanzen. Es gelten die Pflanzlisten B, C und D (Qualität der Pflanzen: 60/100 für Hecke, 50/100 für Stauden, 30/100 für Sträucher).
 - 12 Im Mischgebiet M 1 sind 2 Laubbäume zu pflanzen. Es gilt Pflanzliste A (H/14/6 cm Stk, o.B.).
 - 13 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind 6 Laubbäume zu pflanzen. Es gilt Pflanzliste A (H/14/6 cm Stk, o.B.).
 - 14 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in Mischgebiet M 1 sind für jeweils 5 oberirdische Stützpunkte ein Laubbäum direkter Jordung zu pflanzen. Es gilt Pflanzliste A (H/14/6 cm Stk, o.B.). die Baumscheibe hat dabei auf einer Fläche von mindestens 4 qm je gepflegte Vegetationsinsel.
 - 15 Die Umsetzung der Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hat spätestens ein Jahr nach Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erfolgen.
 - 6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO)
 - 1 Die Bepflanzungen zur Errichtung festgesetzten Bäume sowie die Bäume und Sträucher auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Errichtung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässen sind zu pflanzen und zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind sie durch gleichartige gemäß Pflanzliste zu ersetzen.
- ## II. Bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauO (a))
- 1 Auf dem Flurstück 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg ist zur Errichtung der historischen Sträßchen die städtebauliche Einfließen des im ersten Teilbauwerk in selber Richtung verlaufenden entlangend des Maßstabes der zirkulären Denkmalschutzbedeutung bei technischer Unmöglichkeit des Bestandszustandes, der Terraplen auf der Sträßchen ist zu erhalten.
 - 2 Auf dem Flurstück 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg ist die Errichtungen nach geschaffener Denkmalschutz der Hecken bis zu einer Höhe von maximal 12 m zulässig. Es gelten die Pflanzlisten B und C (Qualität: mindestens 60/100 für Hecke, 50/100 für Hecke, 30/100 für Hecke).

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Bernburg (Saale) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 11.07.2000.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der (Gestaltungssatzung der Stadt Bernburg (Saale) vom 22.10.2003.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Bernburg (Saale) für die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gehöften (Gehöftensatzung) vom 30.04.1998.
- Der Bebauungsplan übernimmt die nach Landesrecht getroffenen Festsetzungen von Denkmalen nichtstrichlich. Das betrifft nichtigend folgende Einzeleinde und Denkmalbereiche:
Einzeleinde:
Rheinpote 2 (Fabrikantenhäuser mit Einfriedung und Bunnenhäuschen mit Zwiebelhaube) unter Friedensliste 22a aufgeführt
Rheinpote 1 ("Alter Bahnhof")
Fransstraße 16 (Gästehaus und Gartenhaus)
Denkmalbereiche:
Stadterweiterung, östlicher Bereich 1
– Friedenstr. 2–30 (gerade Hausnummern)
Stadterweiterung, östlicher Bereich 2
– Auguststraße 27–47 (ungerade Hausnummern)
– Fransstraße 2–30 (gerade Hausnummern)
– Lebnachstraße 1–21 (ungerade Hausnummern)

IV. Hinweise

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Pflanzenliste | |
| Pflanzenliste A – Laubbäume | |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Rothbuche | Fagus sylvatica |
| Hortbuche | Carpinus betulus |
| Roskakanie | Azulus hippocastanum |
| Roskafanie | Aesculus carnea |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Bergene | Ulmus glabra |
| Pflanzenliste B – Großfrüchter | |
| Felsenbirne | Acer latianicum glabula |
| Kupfer-Felsenbirne | Amelanchier laevis "Ballerina" |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hornkirsche | Corylus avellana |
| Liquetere | Ligustrum vulgare "Atrovirens" |
| Wildpappel | Morus sylvestris |
| Zierpappel | Morus hybrida |
| Pflaume | Prunus cerasifera |
| Blutpflaume | Prunus cerasifera nigra |
| Flieder i.S. | Syringia |
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Pflanzenliste C – Sträucher | |
| Hartriegel | Cornus stolonifera "Elexey" |
| | Cornus alba |
| Mahlnutenstrauch | Cornus stolonifera "Nivirama" |
| Johnanniskraut | Deutzia gracilis |
| | Hypericum patulum forestale |
| | Hypericum boissianum "Nidalea" |
| Berberitze | Berberis thunbergii "Atropurpurea" |
| | Berberis thunbergii |
| Fingerkraut i.S. | Potentilla fruticosa |
| Blühkirschenbeere | Ribes sanguinum "Nivirama" |
| Rosen i.S. | Rosa |
| Spiree | Spiraea arguta |
| | Spiraea chinensis "Ornithem" |
| | Spiraea japonica i.S. |
| Pflanzenliste D – Stauden | |
| Scharfgras i.S. | Acilifolia |
| Stockrose | Althea rosea "Pleniflora" |
| Anemone | Anemone japonica – Hybriden |
| | Anemone sylvestris |
| Geldbaum | Arnica montana |
| Bergene | Bergenia cordifolia |
| Purpurblütchen | Heuchera microbachne "Purple Purple" |
| Lewand | Levandula angustifolia |

Satzung

Satzung der Stadt Bernburg (StBz) über den Baugebungsplan Nr. 3/95 Kennwort "Quartier zwischen Augustastr.ä, Franzstr.ä, Liebknechtstr.ä und Friedenstr.ä"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 25.07.02 (BGBl. I S. 2850), in Verbindung mit der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert am 13. August 2002 (GVBl. LSA S. 358), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Satzb) diesen Baugebungsplan Nr. 3/95 mit ärtlichen Bauvorschriften, in "Quartier zwischen Augustastr.ä, Franzstr.ä, Liebknechtstr.ä und Friedenstr.ä", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

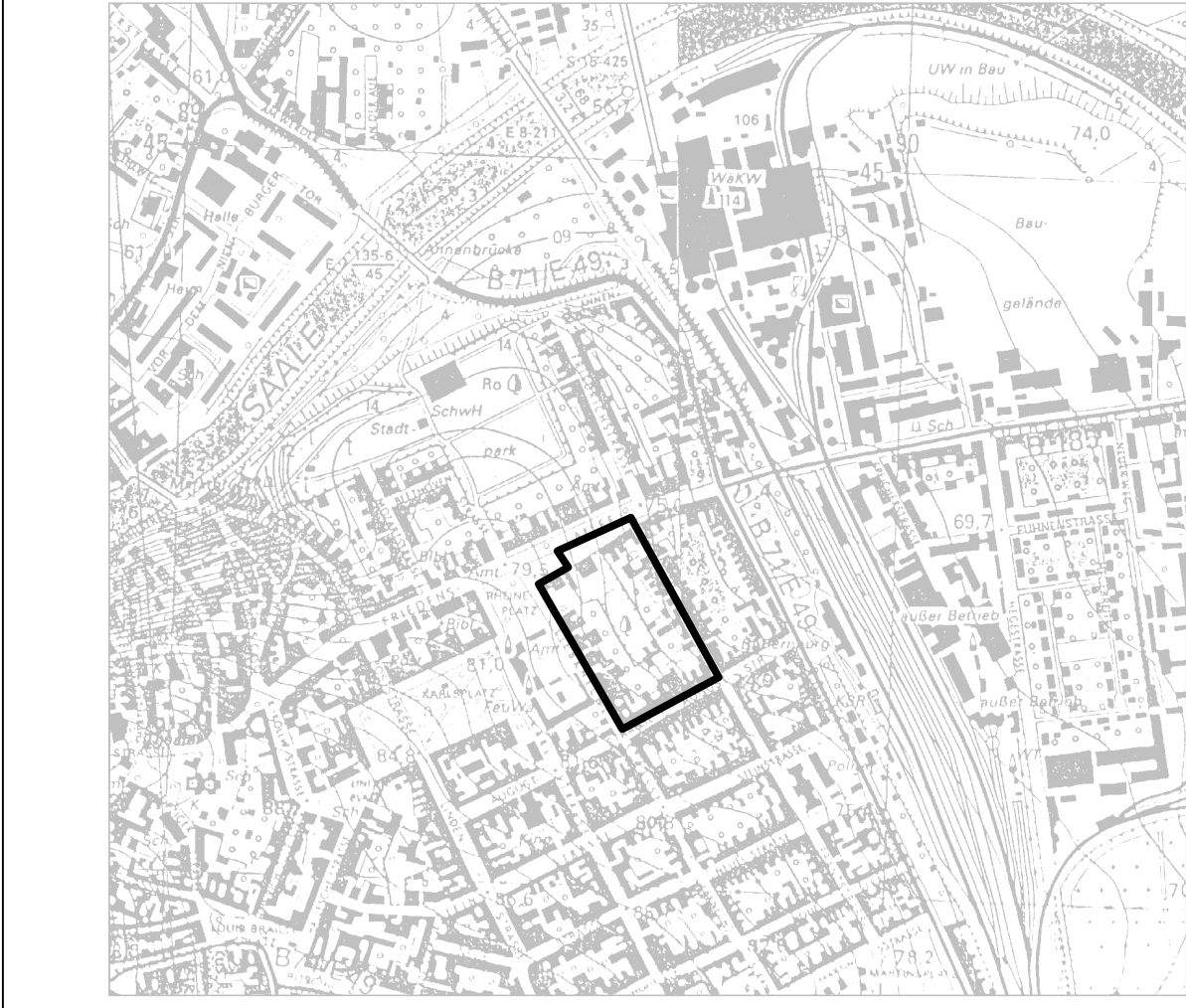
- | | | |
|---|--|--------------------------------------|
| Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 09.11.1995 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennzahl "Quartier zwischen Augustastr.ä, Franzenstr.ä, Liebknechtsträbe und Friedenssträbe" gefasst.
Der Beschluss wurde am 23.12.1995 ersatzlich bekannt gemacht. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.01.1996 erfolgt. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 3. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 12.04.2001 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3/95 nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I. S. 137), fortzuführen. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 5. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.04.2001 bis zum 04.05.2001 durchgeführt. In diesem Zeitraum bestand Gelegenheit zur Ausübung und Erörterung des Planbegriffs. Die Möglichkeit zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 05.04.2001 ersatzlich bekannt gemacht. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 6. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 03.07.2003 den 2. Entwurf des Bebauungsplans (einfacher Bebauungsplan), bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 13. Juni 2003 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 13. Juni 2003 haben in der Zeit vom 18.08.2003 bis einschließlich 19.09.2003 während der Dienststunden:
Mo: 9:00 – 12:00
Di: 9:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr
Mi: 9:00 – 12:00 Uhr
Do: 9:00 – 12:00 und 14:00 – 16:00 Uhr
Fr: 9:00 – 12:00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.08.2003 ersatzlich öffentlich bekannt gemacht worden. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.07.2003, 15.07.2003 und 16.07.2003 benachrichtigt worden. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 9. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 11.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 10. Die werbende Planunterlage enthält den Inhalt des Längsschnittskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig dar. Sie ist hinsichtlich der planrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 05.12.2003 | | |
| 11. Der Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), Planstand vom 1.10.2003 wurde am 11.12.2003 vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) auf Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 1.10.2003 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom 11.12.2003 gebilligt. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 15.12.2003 | | |
| 12. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2003 wurde der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Genehmigungsfrist entfiel am 29. März 2004. Innerhalb dieser Genehmigungsfrist wurde die Genehmigung weder erteilt noch versagt. Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt daher die Genehmigung als erteilt. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 08.04.2004 | | |
| 13. Der Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) auf Satzung ist am 08.04.2004 ausgestellt worden. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 08.04.2004 | | |
| 14. Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 08.05.2004 ersatzlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.05.2004 in Kraft getreten. | | gez. Rieche
Der Oberbürgermeister |
| Bernburg (Saale), 17.05.2004 | | |

Stadt Bernburg (Saale)

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3/95 mit örtlichen Bauvorschriften
Kennwort: "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße
und Friedensallee"

Verfahrensstand: Satzung

Datum: 10. Oktober 2003



Kartengründe:	Darstellung auf der Grundlage der Topographische Karte 1:10000 Blatt Nr. M-32-12-C-2, (Ausschnitt) Blatt Nr. M-32-12-C-1-2, (Ausschnitt)
Herausgeber:	Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
Veröffentlichungsdatum/ erstellt durch:	Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
ort:	19.12.2000
Arbeitszeichen:	Erdaufnahme: LVermD/V57/2000