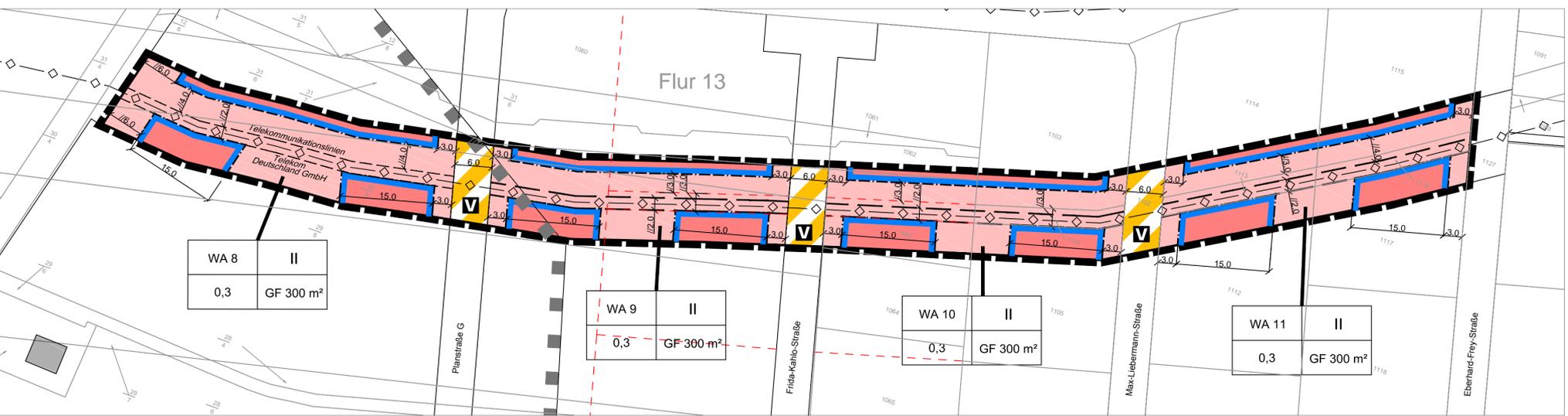


# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/Dezember 2016  
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2016, A18-224-2009-7



## PLANZEICHEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

	WA Allgemeines Wohngebiet WA	(§ 4 BauNVO)
--	------------------------------	--------------

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,3	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
GF 300 m²	Geschossfläche (GF) Höchstmaß, z.B. 300 m²	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß, z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

	Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
--	------------	----------------------

### 4. Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	hier: Verkehrsberuhigter Bereich	

### 5. Hauptversorgungsleitungen

	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
--	--------------	-------------------------------------

### 6. sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen unter denen der Bergbau umgeht	(§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	beabsichtigte Parzellierung der Baugrundstücke	

### Musternutzungsschablone

Art des Baugebietes	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossfläche (GF)

### Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze		Gebäude mit Hausnummer
	Flurstücksnummer		

## Teil B - Text

### Textliche Festsetzungen

#### I Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

##### 2. Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen den festgesetzten Baugrenzen und dem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH zulässig.

##### 3. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

##### 4. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf Teilflächen der Allgemeinen Wohngebiete WA 8, WA 9, WA 10 und WA 11 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH für mehrere Telekommunikationskabel festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Breite von 2,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Die Eigentümer räumen der Telekom Deutschland GmbH eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ein.

Weitergehende Festsetzungen sowie Kennzeichnungen und Hinweise, die das Plangebiet betreffen, sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 zu entnehmen.

## II Kennzeichnung

Der westliche Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma European Salt Company GmbH & Co KG.

Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Weitergehende Informationen zum Bergbau sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 63 zu entnehmen.

## Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diese 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplans vom 27.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 01.12.2016 erfolgt.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 27.10.2016 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 während folgender Zeiten

Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.12.2016 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

5. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom ..... gebilligt.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

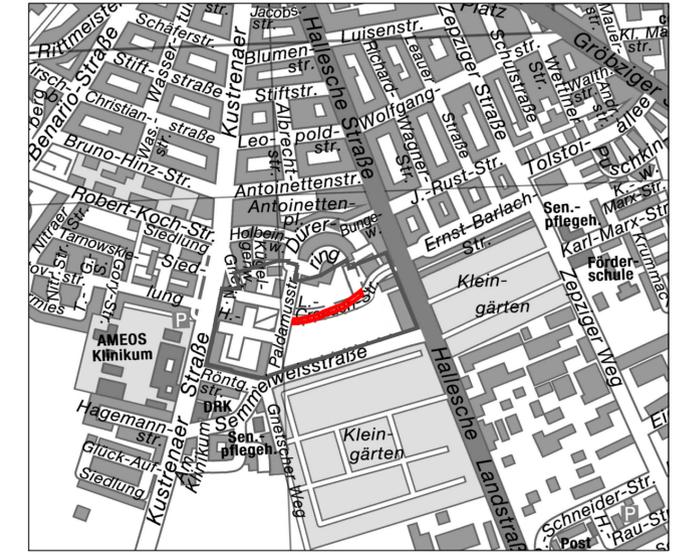
# Stadt Bernburg (Saale)



## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“

Verfahrensstand: Satzung  
Maßstab: 1 : 500

Datum: 06.02.2017



Nachdruck genehmigt durch: © Städte-Verlag  
E.v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH  
Steinbeisstraße 9  
70736 Fellbach

PLANVERFASSER: STADT BERNBURG (SAALE)  
Planungsamt  
Schlossgartenstraße 16  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de  
Tel.: 03471 659-626  
Fax.: 03471 659-300

