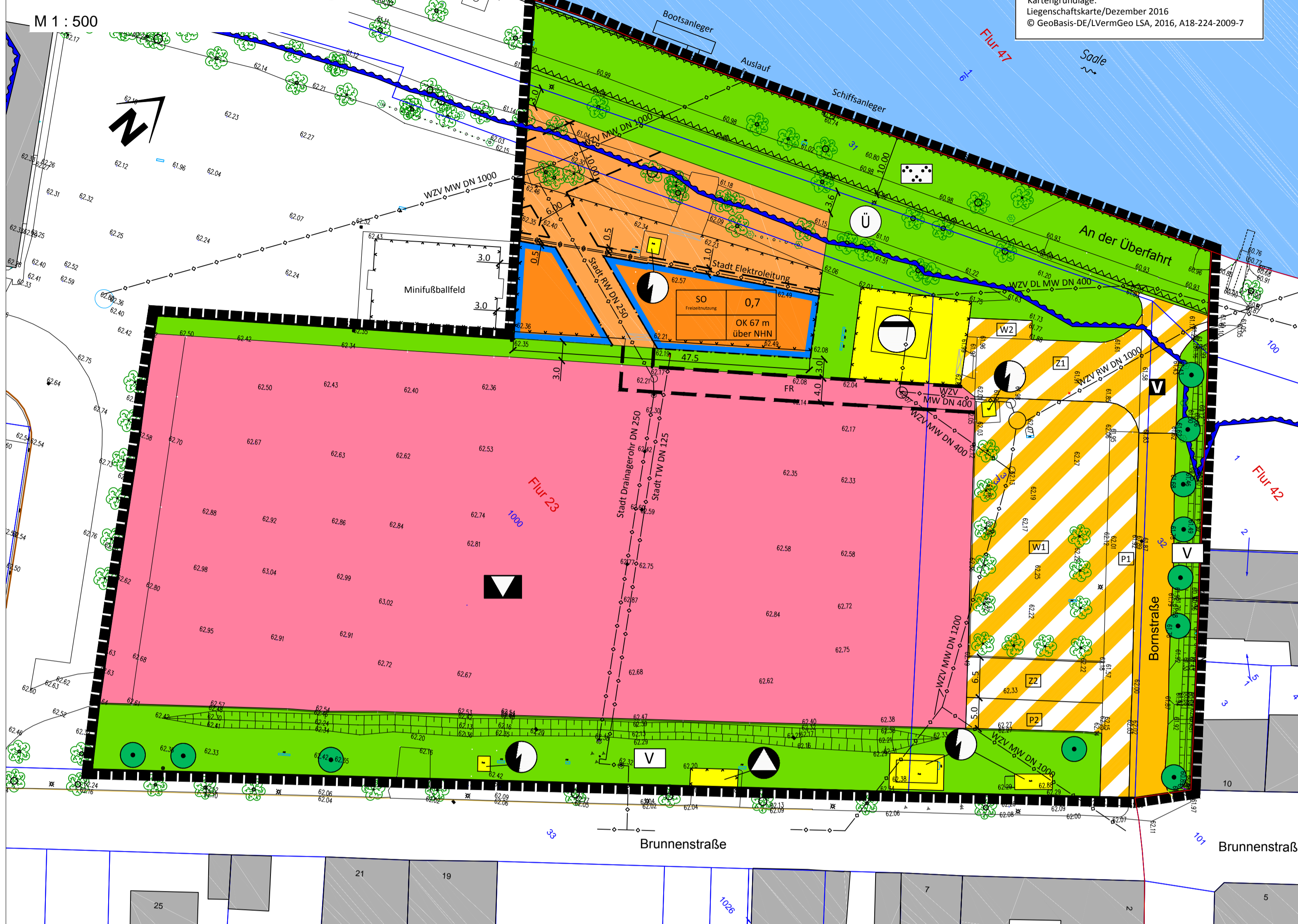


# Teil A - Planzeichnung



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

## Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet hier: Freizeitnutzung (§ 11 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,7 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)  
OK 67 m über NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante, z.B. 67 m über NHN (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

### 3. Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Töpferwiese, zentraler Festplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### 5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
hier: Verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich  
hier: Parkfläche Wohnmobile  
hier: Parkfläche PKW  
hier: Zufahrt

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Flächen für die Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
hier: Elektrizität  
hier: Abwasser  
hier: Wertstoffsammelbehälter

### 7. Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen

unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

### 8. Grünflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
hier: Parkanlage  
hier: Verkehrsgrün

### 9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

### 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

### 11. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen gemäß § 50 WG LSA) (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Musternutzungsschablone

Art des Baugebietes	Grundflächenzahl (GRZ)
	Traufhöhe (TH) über OK Gelände

## I Textliche Festsetzungen

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

- Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ dient der touristischen Nutzung und der Unterbringung von wasserbezogenen Einrichtungen. Zulässig sind Bootslager und Trockenliegeplätze sowie ein Büro- und Sanitärgebäude. Im Sondergebiet sind nur zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
Die Gemeinbedarfsfläche dient als städtischer Festplatz, jegliche Art der Bebauung ist unzulässig.

### 2. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO)

- Innerhalb des Sondergebietes sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig. Die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienenden oberirdischen Nebenanlagen sind auf den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zulässig.
- Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

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

### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Auf Teilflächen des Sondergebietes wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ für einen Mischwasserkanal DN 1000 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- Auf Teilflächen des Sondergebietes wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bernburg (Saale) für einen Regenwasserkanal DN 250 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- Auf Teilflächen des Sondergebietes werden Leitungsrechte zugunsten der Stadt Bernburg (Saale) für Elektroleitungen festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben eine jeweilige Gesamtbreite von 1,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- Auf einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Bootsverleihs festgesetzt. Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Innerhalb dieser Fläche ist eine Schmutzwasserentsorgungsstelle für Wohnmobile zulässig.

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind die Errichtung von Wegen bzw. Zufahrten in einer Breite von maximal 3,0 m, zweckgebundene Einrichtungen (z.B. Bänke, Papierkörbe, Leuchten) und Spielgeräte zulässig. Oberirdische Anlagen für die Versorgung sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.
- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind bauliche Anlagen nicht zugelassen, davon ausgenommen sind Anlagen für die Versorgung außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

### 6. Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume mit Erhaltungsgebot sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode und gleichartig, im Geltungsbereich durch jeweils einen Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen.

## II Nachrichtliche Übernahmen

### 1. Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des auf Grundlage des § 76 Abs. 2 WHG i.V.m. § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Saale.

### 2. Gewässerrandstreifen

Der Geländestreifen entlang der Saale als Gewässern erster Ordnung ist in einer Breite von 10,0 m Gewässerrandstreifen im Sinne des § 50 WG LSA. Die Breite ist ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers zu messen. Im Gewässerrandstreifen ist es gemäß § 50 WG LSA i.V.m. § 38 WHG verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

## III Hinweise

Naturpark  
Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Unteres Saaletal“, der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde.

### Bestandsangaben

Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Abgrenzung Fahrbahn/Wege  
Zaun  
Schacht  
Straßenleuchte  
Höhenangaben in m ü. NHN  
Böschungen  
Laubbaum  
Gebäude mit Hausnummer

## 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) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 09.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 06.04.2017 erfolgt.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister
- 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
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 ..... im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

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

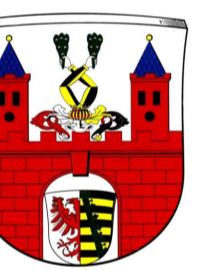
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom ..... gebilligt.  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

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgereicht.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Bernburg (Saale), .....  
Oberbürgermeister

## Stadt Bernburg (Saale)

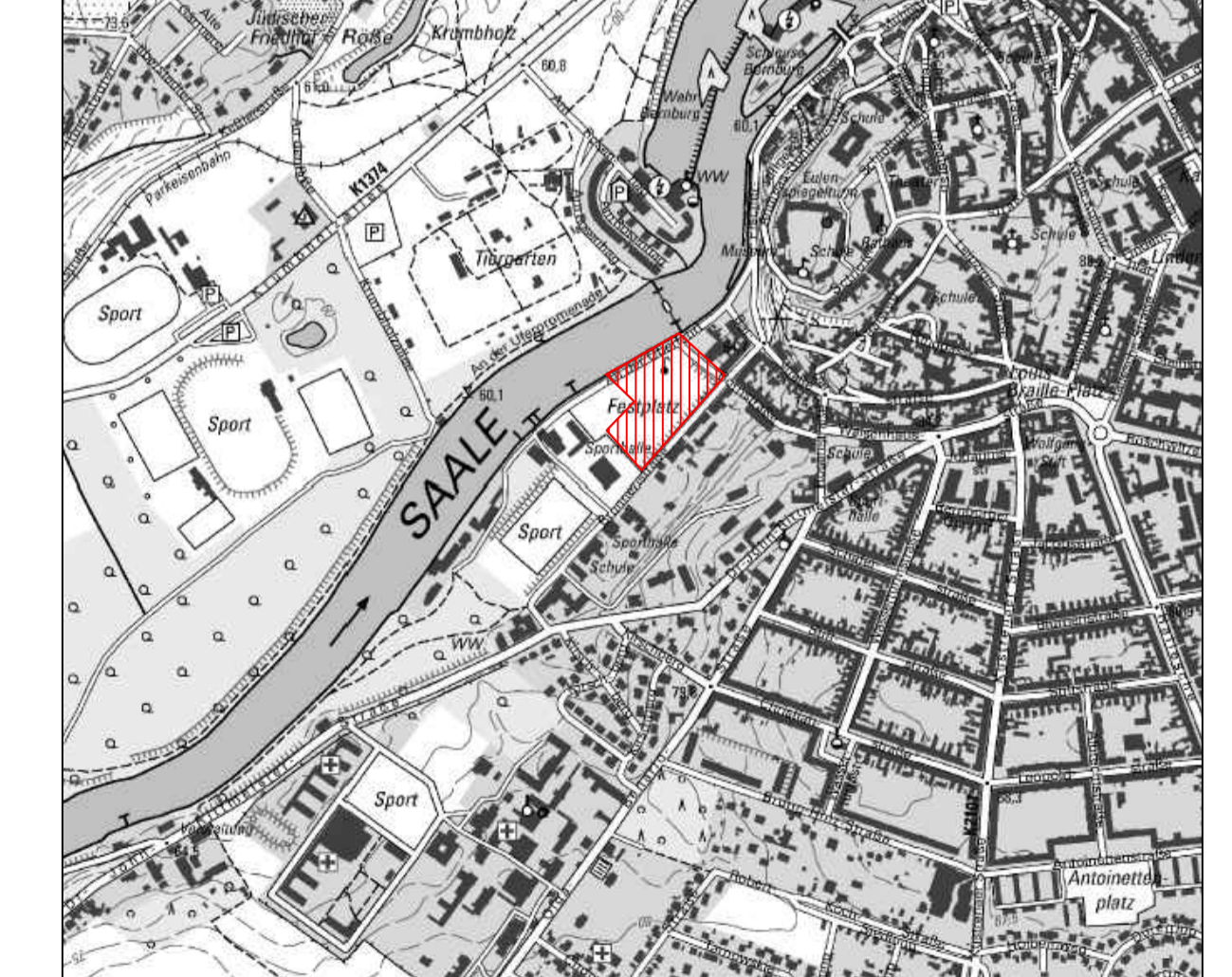
### Bebauungsplan Nr. 92 Kennwort: „Sondergebiet Freizeitnutzung am Saaleufer im Bereich der Töpferwiese“



Verfahrensstand: Vorentwurf

Maßstab: 1 : 500

Datum: 19.05.2017



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2016  
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2016, A18-224-2009-7

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

