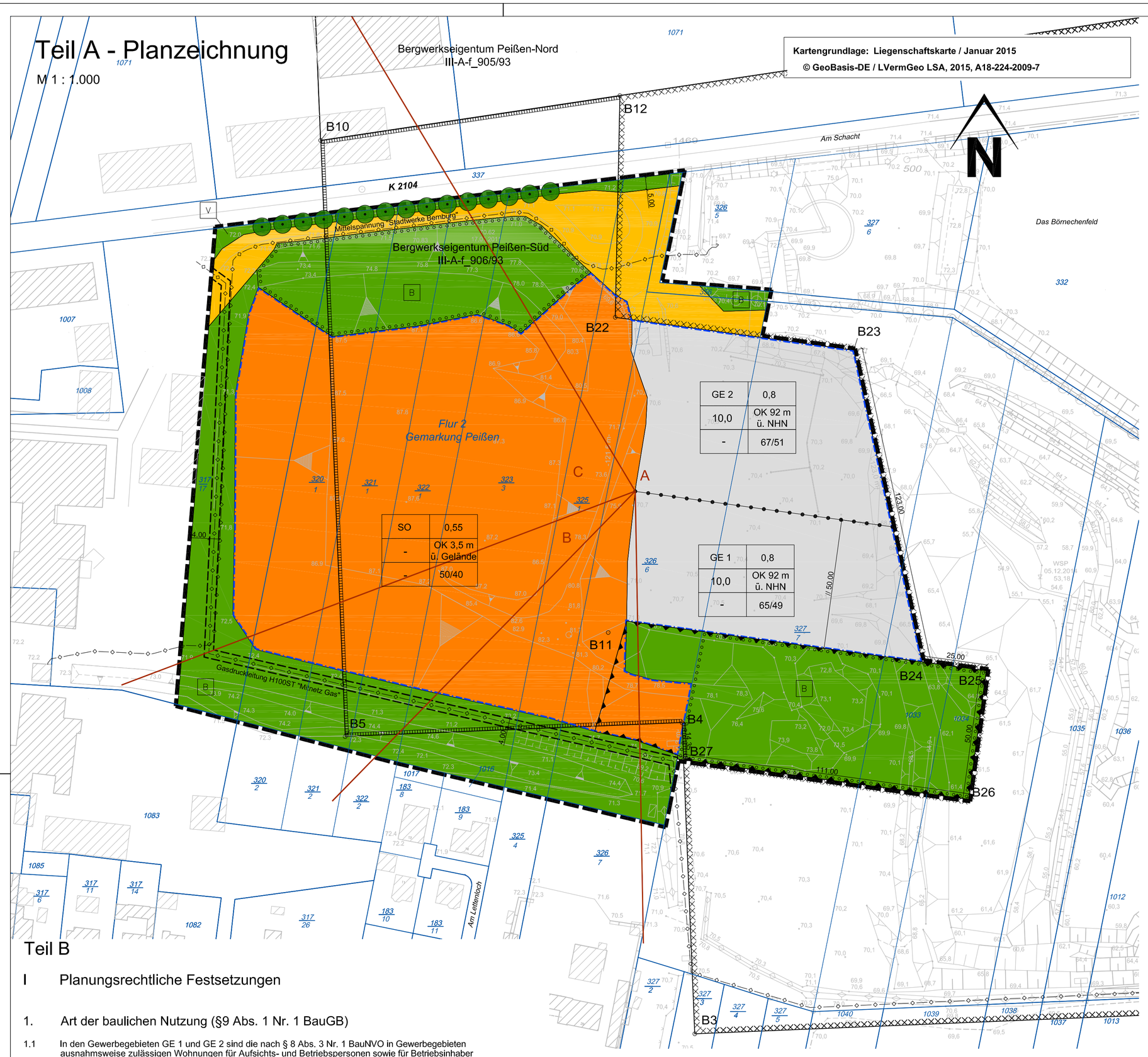
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung und unzulässig.

1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig.

1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Großhandel gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und unzulässig.

1.4 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 und dem Sonstigen Sondergebiet SO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" (Ausgabe 12/2006)[1] in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,j}$ um die in der folgenden Tabelle definierten Zusatzkontingente $LE_{EK,zus,k}$.

Richtungssektor k	Anfang	Ende	$L_{EK,zus,T}$	$L_{EK,zus,N}$
A	329°	179°	5	15
B	224°	249°	5	5
C	249°	329°	5	10
0 ° ist Norden, Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt (Rechtswert: 32 690.713, Hochwert: 5.736.463)				
Koordinatensystem: amtliches Bezugssystem für Sachsen-Anhalt ETRS89/UTM, Zone 32				

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k jeweils $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L. Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

1.5 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik" sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Einfriedungen zulässig.

1.6 Die festgesetzte Nutzung als Sonstiges Sondergebiet SO ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bereich der nach dem 27. März 2015 noch der Bergaufsicht unterliegenden Flächen bis zum dauerhaften Ende der Bergaufsicht über diese Teilfläche nicht zulässig.

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

Der Bezugspunkt für das Höchstmaß der Oberkante baulicher Anlagen ist in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 die Höhenlage in m ü. NHN und im sonstigen Sondergebiet SO die Geländehöhe.

3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf Teilflächen der festgesetzten privaten Grünflächen und der festgesetzten privaten Straßenverkehrsflächen wird beiderseits der Gasdruckleitung DN 100 ein Leitungsrecht zugunsten der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist auf der gesamten Länge ein Wall von mindestens 12,0 m Höhe über Gelände zu errichten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

In den beiden festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf der gesamten festgesetzten Fläche jeweils ein Gebüsch trocken-warmer Standorte aus Sträuchern heimischer Arten anzupflanzen. Die Sträucher sind mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und von Reihe zu Reihe von 1,5 m zu pflanzen.

Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören an diesem Standort folgende Straucharten:

Hasel (Corylus avellana)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Abgängige Sträucher sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

II Kennzeichnungen

Nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Bergwerkseigentums 906/93 „Peißen-Süd" zur Gewinnung von Ton. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co. KG. Nahezu der gesamte Teil des im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Bergwerkseigentums wurde bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Die weiterhin der Bergaufsicht unterliegende Fläche wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

[1] Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) eingesehen werden.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet GE	(§ 8 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen	(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
10,0	Baumassenzahl (BMZ), z.B. 10,0	(§ 21 Abs. 1 BauNVO)
OK	Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Oberkante	(§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

private Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Versorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Zweckbestimmung:
Gas = Gasdruckleitung (Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Mitnetz Gas)
Strom = Mitelspannung (Stadtwerke Bernburg)

6. Grünflächen

private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

B — Zweckbestimmung: Biotopverbund

V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

7. Planung und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (der Bergaufsicht unterliegende Flächen) (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

A — Richtungssektor für die Zusatzkontinguente (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Baumassenzahl (BMZ)	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m
-	Lärmemissionskontingent L_{EK} in db(A) je m² tags/nachts

Planbestimmende Maße

// parallel

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

1033 Flurstücksnummer

Gebäudebestand mit Hausnummer

70,4 Höhenangabe in m ü. NHN

Böschung

Abgrenzung der nicht der Bergaufsicht unterliegenden Flächen innerhalb der Bergbauberechtigung

B10 Feldeseckpunkt

Verfahrensvermerke

Aufgrund 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.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 18.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 08.01.2015 erfolgt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom 15.06.2015 bis zum 17.07.2015 durchgeführt worden.

Bernburg (Saale), …….. .....
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), …….. .....
Oberbürgermeister

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

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

5. 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

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ausgelegen. 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

7. 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

8. 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

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

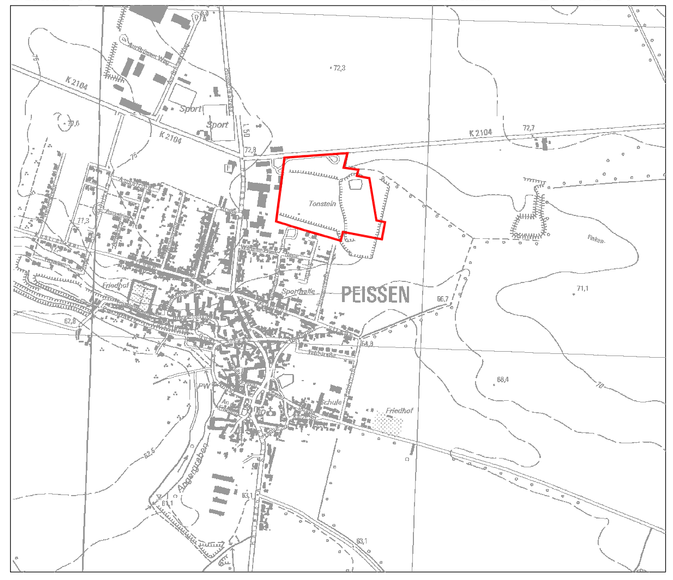
10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung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

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 86
Kennwort: „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104 in Peißen"

Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1:1000 Datum: 27.01.2016



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2014
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2014, 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

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
Tel.: 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

BERNBURG BAUHAUSSTADT IN ANHALT
STATE PLANING