



WA	o
0,4	II

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 192 mit dem Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ und dessen 1. Änderung (wird vollständig aufgehoben)

B-Plan Nr. 2
"Am Grönaer Weg"

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbauerbände (§ 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.
- 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)**
2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO überdachte Stellplätze und Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und benachbarten Straßenverkehrsflächen zulässig.
2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den festgesetzten Baugrenzen und benachbarten Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ unzulässig.
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
4.1 Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebietes werden Leitungsrechte zugunsten des Wasserwerkverbandes „Saale-Fulda-Ziethen“ festgesetzt:
• für eine Trinkwasserleitung DN 50 bzw. DN 100 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m;
• für einen Regenwasserkanal DN 200 und DN 300 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m;
• für einen Schmutzwasserkanal DN 200 und DN 300 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m;
• für eine Gasleitung DN 100 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m;
• für eine Gasleitung DN 100 mit einer Gesamtbreite von 6,0 m;
Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
4.2 Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebietes werden Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Bernburg festgesetzt:
• für mehrere Elektrokabel mit einer Gesamtbreite von 3,0 m.
• für eine Gasleitung DN 100 mit einer Gesamtbreite von 2,5 m.
Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
4.3 Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebietes werden Leitungsrechte 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 Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
4.4 Auf einem Teilbereich des Flurstücks 342/2 der Flur 2 der Gemarkung Peißen sowie südöstlich des Flurstücks 342/2 der Flur 2 der Gemarkung Peißen sind jeweils ein Gebiet mit einer Breite von 2 m zugunsten der Allgemeinnetze festgesetzt:
1 Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“
hier: 2 x Regenwasserkanal DN 300
2 Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Stadtwerke Bernburg
hier: Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserdruckleitung, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 200, Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel
3 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 300, Telekommunikationskabel, Niederspannungskabel
4 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Niederspannungskabel, Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 300, Telekommunikationskabel
5 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Niederspannungskabel, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 300, Telekommunikationskabel, Telekommunikationskabel
6 Stadtwerke Bernburg, Telekom, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“
hier: Niederspannungskabel, Telekommunikationskabel, Regenwasserkanal DN 200, Schmutzwasserkanal DN 200, Gasniederdruckleitung DN 50, Trinkwasserleitung DN 80
7 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 50, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 200, Telekommunikationskabel, Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel
8 Stadtwerke Bernburg, Telekom, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“
hier: Niederspannungskabel, Telekommunikationskabel, Regenwasserkanal DN 200, Schmutzwasserkanal DN 200, Gasniederdruckleitung DN 50, Schmutzwasserkanal DN 200, Trinkwasserleitung, Telekommunikationskabel
9 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Regenwasserdruckleitung, Schmutzwasserdruckleitung, Trinkwasserleitung DN 100, Telekommunikationskabel, Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel, Schmutzwasserkanal DN 200
10 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Schmutzwasserdruckleitung, Gasniederdruckleitung DN 100, Regenwasserkanal DN 300, Telekommunikationskabel, Niederspannungskabel, Schmutzwasserkanal DN 200, Trinkwasserleitung
11 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel, Regenwasserkanal DN 300, Gasniederdruckleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Telekommunikationskabel
12 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel, Regenwasserkanal DN 300, Gasniederdruckleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Trinkwasserleitung DN 100, Telekommunikationskabel
13 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 300, Telekommunikationskabel, Niederspannungskabel
14 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Trinkwasserleitung DN 50, Beleuchtungskabel
15 Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Stadtwerke Bernburg
hier: Schmutzwasserkanal DN 200, Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Beleuchtungskabel
16 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Regenwasserdruckleitung, Niederspannungskabel, Trinkwasserleitung DN 100, Telekommunikationskabel
17 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Niederspannungskabel, Regenwasserdruckleitung, Trinkwasserleitung DN 100, Telekommunikationskabel
18 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 200, Telekommunikationskabel
19 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“, Telekom
hier: Gasniederdruckleitung DN 100, Trinkwasserleitung DN 100, Schmutzwasserdruckleitung, Schmutzwasserkanal DN 200, Regenwasserkanal DN 200, Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel, Telekommunikationskabel
20 Stadtwerke Bernburg, Wasserwerkverband „Saale-Fulda-Ziethen“
hier: 2 x Niederspannungskabel, Regenwasserkanal DN 200
21 Stadtwerke Bernburg
hier: 2 x Niederspannungskabel, Gasniederdruckleitung DN 150

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)**
In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens dreieckige Hecke aus Gehölzarten an dem Standort potentiellen natürlichen Vegetation mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m und von Reihe zu Reihe von 1,5 m zu pflanzen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind drei Bäume als Hochstämme an Standorten von Sträuchern zu pflanzen. Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören an diesem Standort folgende Baumarten:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rothbuche (Fagus sylvatica)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören an diesem Standort folgende Straucharten:
Hasel (Corylus avellana)
Kornelrösche (Cornus mas)
Roter Harnriel (Cornus sanguinea)
Zweiflügeliger Weidensp. (Crataegus sanguinea)
Eingeflügeliger Weidensp. (Crataegus monogyna)
Pflaferhölchen (Eunomus europaeus)
Hundsrose (Rosa canina)
Gemeyner Schneeball (Viburnum opulus)
Nach Abschluss der Fertigstellungsphase gemäß der DIN 18919 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungsphase gemäß DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungsphase von Grünflächen“ anzuschließen.
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist spätestens in der auf die Fertigstellung der herzustellenden Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
Nach Abschluss der Fertigstellungsphase gemäß der DIN 18919 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat sich eine mindestens dreijährige Entwicklungsphase gemäß DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungsphase von Grünflächen“ anzuschließen.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgähige Bäume mit Erhaltungshöhe sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode und gleichzeitig an gleicher Stelle durch jeweils mindestens einen Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen.
Dieses Regelwerk kann bei der Buch Verlag GmbH in 10787 Berlin bezogen werden.
© Dieses Regelwerk kann bei der Buch Verlag GmbH in 10787 Berlin bezogen werden.

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (§ 20 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: „Verkehrsberuhigter Bereich“
hier: „Gehweg“
Straßenraumauflage (keine Festsetzung)
- Flächen für Versorgung**
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung**
unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen**
B Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Biotopverbund (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
B Private Grünflächen Zweckbestimmung: Biotopverbund (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft**
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Breite 2 m auf sich etwaig entwickelnden Trampelpfaden (kein Wegbau erforderlich) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 87 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1/92 „Peißen Am Mühlberg“ der (ehemaligen) Gemeinde Peißen, zugleich Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1/92 „Peißen Am Mühlberg“ der (ehemaligen) Gemeinde Peißen und dessen 1. Änderung.
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Grönaer Weg“
beabsichtigte Parzellierung der Baugrundstücke
Planbestimmende Maße
// parallel
- Sonstige Planzeichen**
Nutzungsschablone
Bestandsangaben
Flurgrenzen
Flurstücksgrenzen
Flurstücksummen

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2898), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung und die Begründung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1/92 „Peißen Am Mühlberg“ der ehemaligen Gemeinde Peißen und die Aufhebung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1/92 „Peißen Am Mühlberg“ der ehemaligen Gemeinde Peißen beschlossen.

Bernburg (Saale), Oberbürgermeister

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans und der Aufhebungen vom 06.07.2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom bis einschließlich zum durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und deren Aufhebungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am gebilligte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), und dessen Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten
Montag bis Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag 14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr
nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und den Aufhebungen unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Stadtrat hat die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplans und deren Aufhebungen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan sowie die Aufhebungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurden am vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom genehmigt.
- Der Bebauungsplan sowie die Aufhebungen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), werden hiermit ausgestellt.
- Die Stelle, bei der Bebauungsplan sowie die Aufhebungen auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können 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 die Fälligkeit und Fristen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzungen sind am in Kraft getreten.

Bernburg (Saale), Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)
Bebauungsplan Nr. 87
Kennwort: „Wohngebiet Am Mühlberg in Peißen“ und
Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1/92 Kennwort: „Peißen Am Mühlberg“ und dessen 1. Änderung
Verfahrensstand: Vorentwurf
Maßstab: 1 : 500 Datum: 05.01.2018

Kartengrundlage: Ortsdatenstand/Juli 2016
© Geo-Basis-DE/Vertriebs LS, 2016, A18-224-2009-7

Planverfasser: Stadt Bernburg (Saale)
Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06806 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.viermann.stadtr@bernburg.de
Tel.: 03471 659-526
Fax: 03471 659-300

BERNBURG
STADT
PLANNING