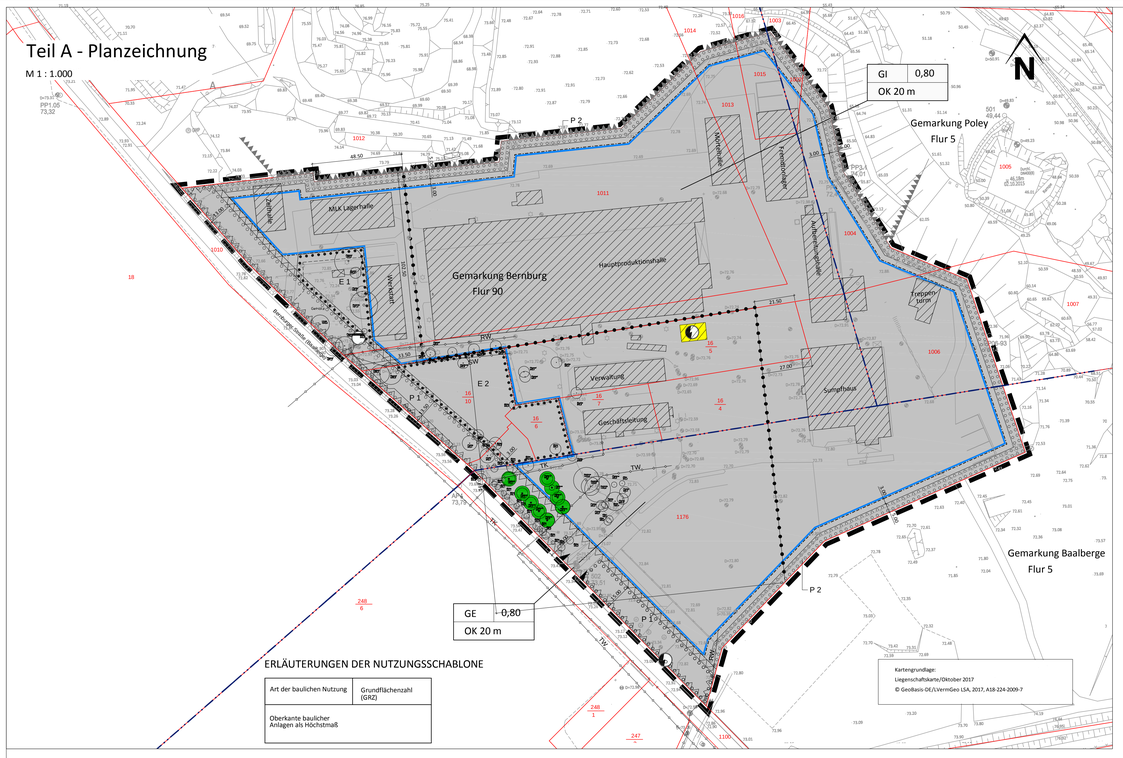
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß	

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/Oktober 2017
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2017, A18-224-2009-7

Teil B - Textliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbe- und Industriegebiet (GE/GI) (§§ 8 und 9 BauNVO)

1.1.1 In dem Gewerbe- und Industriegebiet nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nachfolgend aufgeführten Anlagen- bzw. Betriebsarten und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten.
Abweichend davon können die in der nachfolgenden Abstandsliste unter Abstandsklasse II und III aufgeführten Anlagen- bzw. Betriebsarten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass von ihnen keine unzumutbaren Störungen der benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen.

Abstands-klasse lt. Abstands-erlass [1]	Abstand in Metern	Lfd. Nr.	Nummer (Verfahrensart) Anlage 1 dez. 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart
I	1500	1	1.1 (G)	**Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitzten Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke, Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von 500 Megawatt oder mehr (#) (siehe auch Rd. Nrn. 27, 40)**
		2	1.11 (G)	**Anlagen zur Trockendestillation, z. B. Kokereien und Gaswerke**
		3	3.2.1 (G)	**Integrierte Hüttenwerke; Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung, z. B. Stranggießen (siehe auch Rd. Nrn. 9, 31, 48)**
		4	4.1.12 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Chlor, Chlorwasserstoff, Phosgen (#) (siehe auch Rd. Nr. 17)**
		5	4.4 (G)	**Anlagen zur Destillation und Raffination von Erdöl und Erdölerzeugnissen (#)**
II	1000	6	1.14.1 (G) 1.14.2.1 (G) 1.14.2.2 (G)	**Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer**
		7	2.14 (V)	**Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren im Freien; auch soweit nicht genehmigungspflichtig mit einer Produktionskapazität von 1 Tonne oder mehr je Stunde (*) (siehe auch Rd. Nr. 99)**
		8	3.1 (G)	**Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen**
		9	3.2.2.1 (G)	**Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl, einschließlich Stranggießen, mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch Rd. Nrn. 3, 31, 48, 101)**
		10	3.3 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)**
		11	-	**Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (siehe auch Rd. Nr. 107)**
		12	3.18 (G)	**Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien; auch soweit nicht genehmigungspflichtig (*) (siehe auch Rd. Nr. 108)**
		13	4.1.3 (G)	**Anlagen zur Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)**
		14	4.1.16 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen organischen Verbindungen (#)**
		15	4.1.7 (G)	**Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen**
		16	4.1.8 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Chemiefasern (#) (siehe auch Rd. Nr. 91)**
		17	4.1.12 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, (S) (siehe auch Rd. Nr. 4)**
		18	4.1.18 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel oder Biziden (#)**
		19	4.1.19 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Arzneimitteln, Wirkstoffen für Arzneimittel (#)**
		20	6.3.1 (G) 6.3.3 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten**
		21	7.12.1.1 (G) 7.12.1.2 (G) 7.12.1.3 (G) 7.12.2 (G)	**Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierfriedhöfen (siehe auch Rd. Nr. 222)**
		22	7.23.1 (G) 7.23.2 (G)	**Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen**
		23	7.24.1 (G) 7.24.2 (G)	**Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker**
		24	10.15.1 (G) 10.15.2.1 (G) 10.15.2.2 (G)	**Offene Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 300 Kilowatt oder mehr; -Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch Rd. Nr. 116)**
		25	10.16 (V)	**Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch Rd. Nr. 157)**
		26	-	**Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)**
III	700	27	1.1 (G)	**Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke, Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen (auch Biomasse) in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 150 Megawatt bis 500 Megawatt (#) (siehe auch Rd. Nrn. 1, 40)**
		28	1.12 (G)	**Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)**
		29	2.3.1 (G) 2.3.2 (G) 2.3.3 (V) 2.3.4 (V)	**Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen**
		30	2.4.1.1 (G) 2.4.1.2 (V) 2.4.2 (V)	**Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte**
		31	3.2.2.1 (G)	**Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung durch Lichtbogenöfen mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch Rd. Nrn. 3, 9, 48, 101)**
		32	3.24 (G)	**Automobil- u. Motorenfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)**
		33	4.1.1 (G) 4.1.2 (G) 4.1.4 (G) 4.1.5 (G) 4.1.6 (G)	**Anlagen zur Herstellung von aliphatischen oder aromatischen Kohlenwasserstoffen, von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen, von stickstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen, von phosphorhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)**
		34	4.1.13 (G) 4.1.14 (G) 4.1.15 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Säuren, von Basen oder von Salzen (#)**
		35	4.1.17 (G)	**Anlagen zur Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)**
		36	4.6 (G)	**Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)**
		37	8.8.1.1 (G) 8.8.1.2 (G) 8.8.2.1 (G) 8.10.1.1 (G) 8.10.1.2 (V) 8.10.2.1 (G)	**Anlagen zur chemischen oder zur physikalisch/ chemischen Behandlung von gefährlichen Abfällen oder von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 50 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch Rd. Nr. 79)**
		38	-	**Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)**
		39	-	**Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (siehe auch Rd. Nr. 180)**

[1] Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Rdförl. Des. MLU vom 25.08.2015, MBl. LSA Nr. 45/2015 vom 07.12.2015)

*= bei den gekennzeichneten Anlagenarten ergibt sich der angegebene Abstand ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.5); bei Misch-, Kern- oder Dorfgebieten können die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.6)

#= Anlagen, in denen gefährliche Stoffe gemäß Stoffliste des Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) vorhanden sind oder sein können, die die Mengenschwelle in Spalte 4 und 5 erreichen oder überschreiten, bilden einen Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereiches im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG und unterliegen somit dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV. Die Anlagen, für die das erfahrungsgemäß zutreffend sein kann, sind durch (#) gekennzeichnet. Diese Kennzeichnung (#) ist keinesfalls abschließend und die Abstandsklassenzuordnung nach Anhang 1 kann im Einzelfall für den betreffenden Betriebsbereich nicht sachgerecht sein (vgl. Abstandserlass Pkt. 3.2.2.12).

G= Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG (mit Öffentlichkeitsbeteiligung)
V= Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung)

1.1.2 In dem Gewerbe- und Industriegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

* Verkaufsstätten in Verbindung mit Gewerbebetrieben, wenn
  - die Verkaufsstätten dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
  - und im betrieblichen Zusammenhang errichtet ist,
  - die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen,
  - die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
  - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten ist,
* Kioske und Trinkhallen, die der Versorgung der Beschäftigten dienen

1.1.3 In dem Gewerbegebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.1.4 In dem Industriegebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO die Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht Bestandteil dieser Satzung.

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

Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

2.1 Die in der Nutzungsschablone angegebene maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO durch die Angabe in Metern über der Fahrbahnoberkante der Bernburger Straße (Baalberge) in Höhe der Grundstückszufahrt festgesetzt.

2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden.

3. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.1 Innerhalb der mit „P 1" gekennzeichneten Fläche ist eine einreihige Baum-Strauch-Hecke zu entwickeln. Die Pflanzung setzt sich aus Solitärgehölzen (Pflanzabstand 10 m) und Sträuchern zusammen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Bäume); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher).

Die Hecke wird im Südwesten des Pflanzgebotes entlang der L 146 angelegt. Die verbleibende Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Eine Mahd der Sukzessionsfläche ist aller 2 Jahre zulässig.

3.2 Innerhalb der mit „P 2" gekennzeichneten Fläche ist eine Strauch-Hecke zu entwickeln. Die Sträucher sind mit einer mittleren Pflanzdichte von 1 Strauch je 1,50 m² anzupflanzen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher).

3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches, jedoch außerhalb der bereits durch Planeintrag gekennzeichneten Pflanzgebote sind mindestens 10 großkronige Bäume zu pflanzen.

Artenauswahl:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Pflanzqualität:
Bäume: Hochstamm, 3 x v. StU 16/18; mit Drahtballierung

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m². Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

3.4 Erhaltung von Bepflanzungen
Alle gemäß 3.1, 3.2 und 3.3 festgesetzten Gehölzbestände, die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen E 1 und E 2 sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen.

KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 25. Juli 2017 wurde ein Antrag auf Teilung des Bergwerkseigentums an das Landesamt für Geologie und Bergwesen gestellt.
Die Teilung erfolgte mit Eintragung ins Berggrundbuch am 20. November 2018.

HINWEISE (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

1. Kampfmittelverdacht

Das Plangebiet ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) eingestuft. Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise innerhalb einer bombardierten Fläche:
Gemarkung Bernburg Flur 90, Flurstücke 1013 und 1015,
Gemarkung Poley, Flur 5, Flurstücke 1002, 1004 und 1006 sowie
Gemarkung Baalberge, Flur 5, Flurstück 1176.
Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen muss mit dem Auffinden von Bombenblindgängern gerechnet werden. Mit Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt oder eine private Kampfmittelfirma die Fläche auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht und die Kampfmittelfreiheit bestätigt hat.

2. Altlastenverdacht

Die gesamte Fläche der ehemaligen Ziegelei ist entsprechend § 2 BBodSchG im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Nummer 15089030 S 00020 als Altlastenverdachtsfläche (Altlastenverdacht) geführt.

3. Belange des Artenschutzes

VASB1 Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzrodungen unter Bezug auf § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

VASB2 Zum Schutz der Zauneidechsen ist die Fläche P 1 so zu gestalten, dass die nach TF 3.1 anzupflanzende Hecke am südlichen Rand angelegt wird. Die verbleibende Fläche wird als Zauneidechsen-Habitat erhalten. Um ein vollständiges Verbuschen zu vermeiden, kann die Fläche aller 2 Jahre gemäht werden.

VASB3 Sollte die Fläche des Parkplatzes nördlich der Hauptzufahrt umgestaltet werden, ist eine Kontrolle der Fläche auf Vorkommen von Zauneidechsen durch einen Fachgutachter durchzuführen. Bei Nachweisen von Zauneidechsen sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umzusetzen.

4. Baugrund

Vom Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt wird empfohlen, bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 9. März 2017 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt 04/17 der Stadt Bernburg (Saale) am 6. April 2017 erfolgt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom 18. April 2017 bis zum 19. Mai 2017 durchgeführt worden.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10. März 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 14. Dezember 2017 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 mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 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 15. Januar 2018 bis zum 16. Februar 2018 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 4. Januar 2018 im Amtsblatt 01/2018 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), ...
.....

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzung en (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 für den Salzlandkreis 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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

GI — Industriegebiet — § 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

z.B. 0,80 — Grundflächenzahl — §§ 16, 19 BauNVO

z.B. OK 20,00 m — Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter — §§ 16, 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze — § 23 BauNVO

Verkehrsflächen

zulässiger Ein- und Ausfahrtbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

Zweckbestimmung:

Elektrizität (hier: Transformatorenstation)

Abwasser (hier: Pumpstation)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen — § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

unterirdisch

TW Trinkwasser
RW Regenwasser
SW Schmutzwasser
TK Telekom

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB

P Pflanzgebot

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB

E Erhaltungsgebot

Pflicht zur Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs.1 Nr. 25 lit. b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 24 Abs. 1 StrG LSA

15,00 Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

16/4 Flurstücksnummer

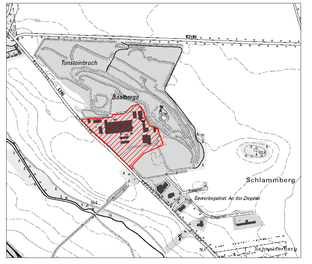
Grenze vorhandener Flurstücke

Gemarkungsgrenze

Gebäude

Baum

Bergwerkseigentum Baalberge-Lettebruch 1



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

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 89
Kennwort: „Gewerbe- und Industriegebiet ehemalige Ziegelei Baalberge"

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 01.03.2019

PLANVERFASSER:

STADT BERNBURG (SAALE)
Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax: 03471 659-445

StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)
E-Mail: info@sig-stadtplanung.de
Tel.: 0345 239-772 0
Fax: 0345 239-772 22

BERNBURG
STADT DER TECHNIK
SINCE 2007
PLANNING