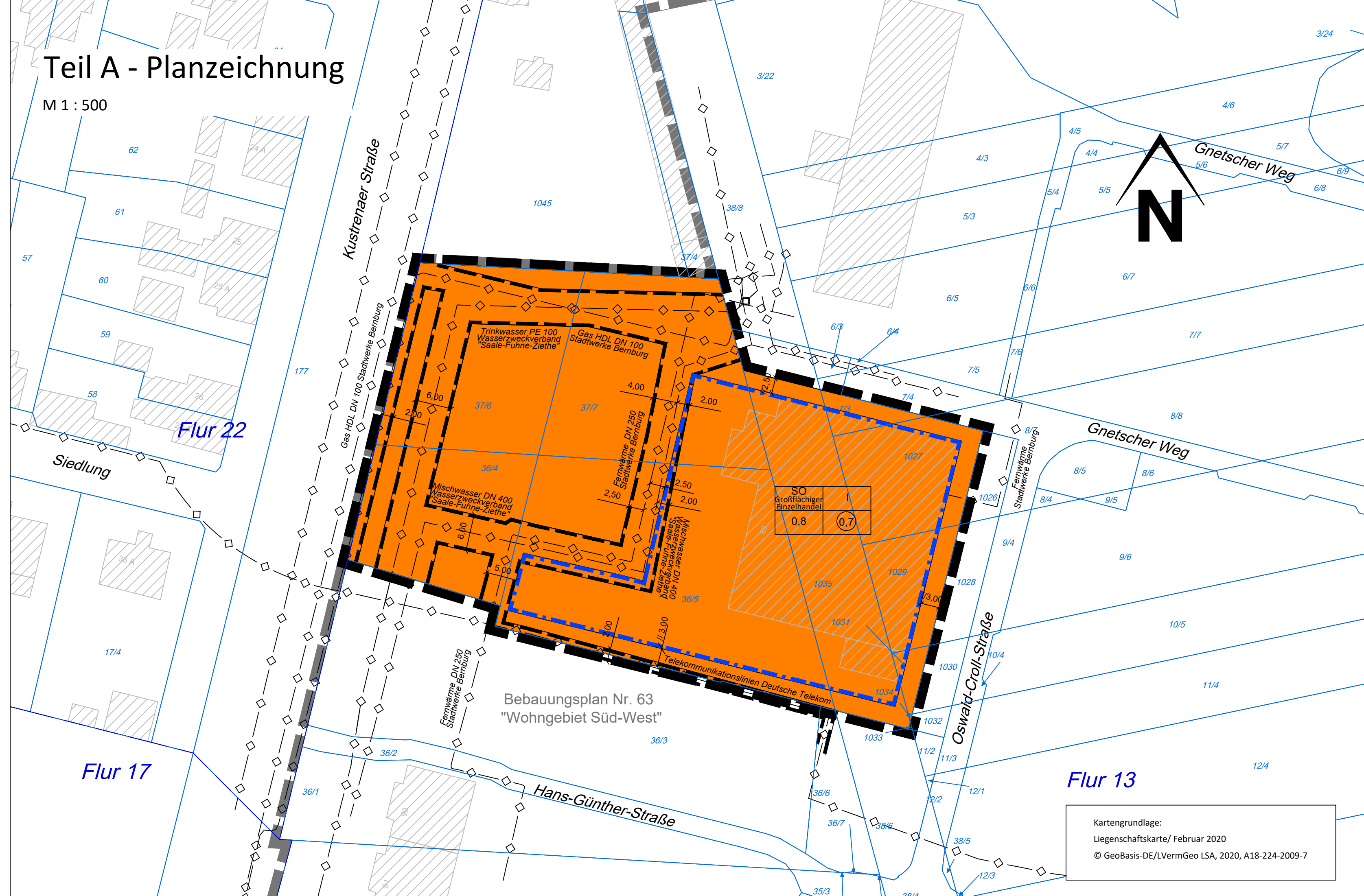




Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten mit jeweils höchstens 1.200 m² Verkaufsfläche einschließlich Windfang (zuzüglich Backshop-Flächen)
 - Backshop
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Stellplätze und deren Zufahrten
- Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
- Back- und Konditoreiwaren
 - Metzgereiwaren
 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Schnittblumen
 - Zoologischer Bedarf
 - Drogeriewaren und Körperpflegeartikel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel)
 - Parfümerieartikel
 - Freiverkäufliche Apothekewaren
 - Schreib- und Papierwaren
 - Zeitungen und Zeitschriften
- 1.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" sind gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Öffnungszeiten von Einzelhandelsbetrieben nur tagsüber im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig.

2. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

3. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 3.1 Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bernburg GmbH für eine Fernwärmeleitung festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben eine jeweilige Gesamtbreite von 5,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- 3.2 Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bernburg GmbH für eine Gasleitung DN 100 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben eine jeweilige Gesamtbreite von 4,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

- 3.3 Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbands "Saale-Fuhne-Ziethe" für eine Trinkwasserleitung DN 400 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.
- 3.4 Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" wird ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG 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.
- 3.5 Auf Teilflächen des Sonstigen Sondergebiets SO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbands "Saale-Fuhne-Ziethe" für einen Mischwasserkanal DN 400 festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

II Kennzeichnung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untertungasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH. Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Bei dem Bereich des Bergwerkseigentums handelt es sich um ein Baubeschränkungsgebiet im Sinne des § 107 BBergG. Die Einwirkungen durch Senkungen und Zerrungen bzw. Pressungen in der Folge des Abbaus auf die Tagesoberfläche sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sondergebiet SO Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel	(§ 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
----	--	----------------------------

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 0,7	(§ 20 Abs. 2 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (Z), z.B. I	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen

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

4. Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen unterirdisch Zweckbestimmung: Trinkwasser = Trinkwasserleitung (Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe") Mischwasser = Mischwasserkanal (Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe") Telekommunikationskabel = Fernmeldeleitung (Deutsche Telekom AG) Gas = Gasleitung (Stadtwerke Bernburg GmbH) Fernwärme = Fernwärmeleitung (Stadtwerke Bernburg GmbH)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
---	---------------------------

5. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des übrigen räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 63 "Wohngebiet Süd-West"	

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)

Planbestimmende Maße

//	parallel
----	----------

Bestandsangaben

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand mit Hausnummer

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (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), ____2020	Oberbürgermeister
Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister

2. Der vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am ____2020 gebilligte Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom ____2020 bis zum ____2020 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. 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 ____2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister
Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister
Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister

5. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ____2020 vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit dem Beschluss gebilligt.

Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister
Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister
Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister

Bernburg (Saale), ____2020	Oberbürgermeister
----------------------------	-------------------

Stadt Bernburg (Saale)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63

Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“, Teilbereich „Grundversorgungszentrum an der Kustrener Straße“

Verfahrensstand: Entwurf

Maßstab: 1 : 500

Datum: 15.07.2020

Nachdruck genehmigt durch: Geobasisdaten (TK 10)/ Juli 2020
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2020, 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 622127

BAUMEISTER
Ingenieurbüro GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

BERNBURG
SAALESTADT
PLANUNG