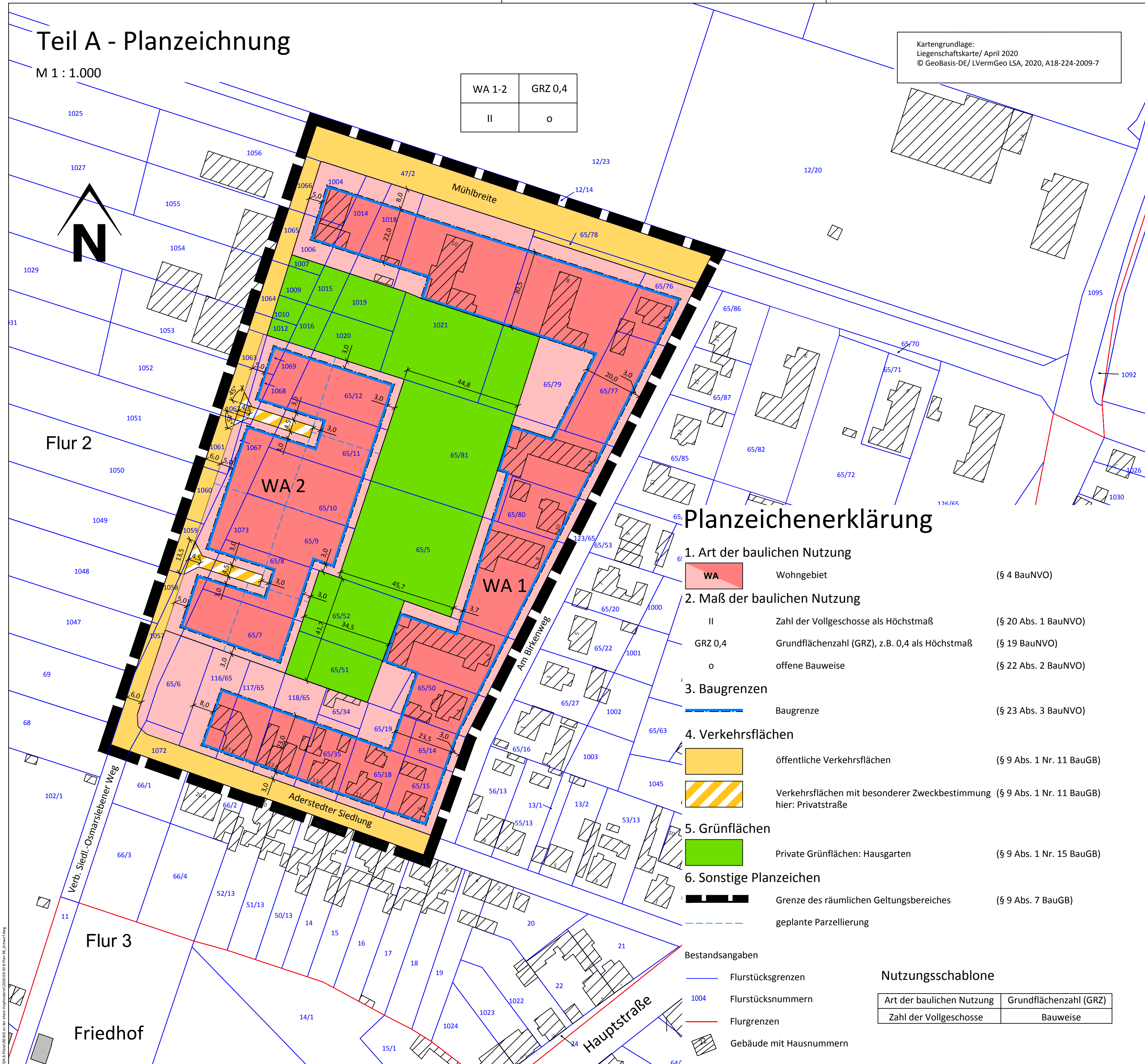


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000

WA 1-2	GRZ 0,4
II	o

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ April 2020
© Geobasis-DE/ LVermGeo LSA, 2020, A18-224-2009-7



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen**
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) hier: Privatstraße
- Grünflächen**
 - Private Grünflächen: Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - geplante Parzellierung

- Bestandsangaben**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Flurgrenzen
 - Gebäude mit Hausnummern

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Teil B - Text

I Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
- Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und 2 sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den festgesetzten Baugrenzen und den Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie Nebengebäude unzulässig.
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)**
Im Geltungsbereich sind gemäß §9 Abs.1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Innerhalb der privaten Grünflächen sind nutzungstypische bauliche Anlagen wie Wege, Sitzplätze, Geräteschuppen und Schwimmbecken zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind Freiflächen zwischen Verkehrsfläche und vorderer Gebäudedeckung (Vorgarten), die nicht für Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als wasserdurchlässige, begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Nicht zulässig sind Abdeckungen von mehr als 10% der Freiflächen mit Kies und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.

II Kennzeichnung

Bergbau
Der gesamte Geltungsbereich liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH (ehemals european salt company GmbH & Co KG). Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

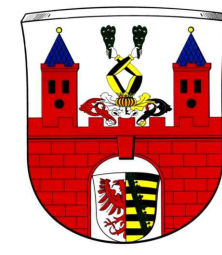
- Bernburg (Saale),
Oberbürgermeister
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 27.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Salzlandkreises am 02.09.2020 erfolgt.
Barnburg (Saale),
Oberbürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Barnburg (Saale),
Oberbürgermeister
 - Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Barnburg (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
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 ausgelegt. 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 des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.
Barnburg (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.
Barnburg (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.
Barnburg (Saale),
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Barnburg (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 des Salzlandkreises 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.
Barnburg (Saale),
Oberbürgermeister

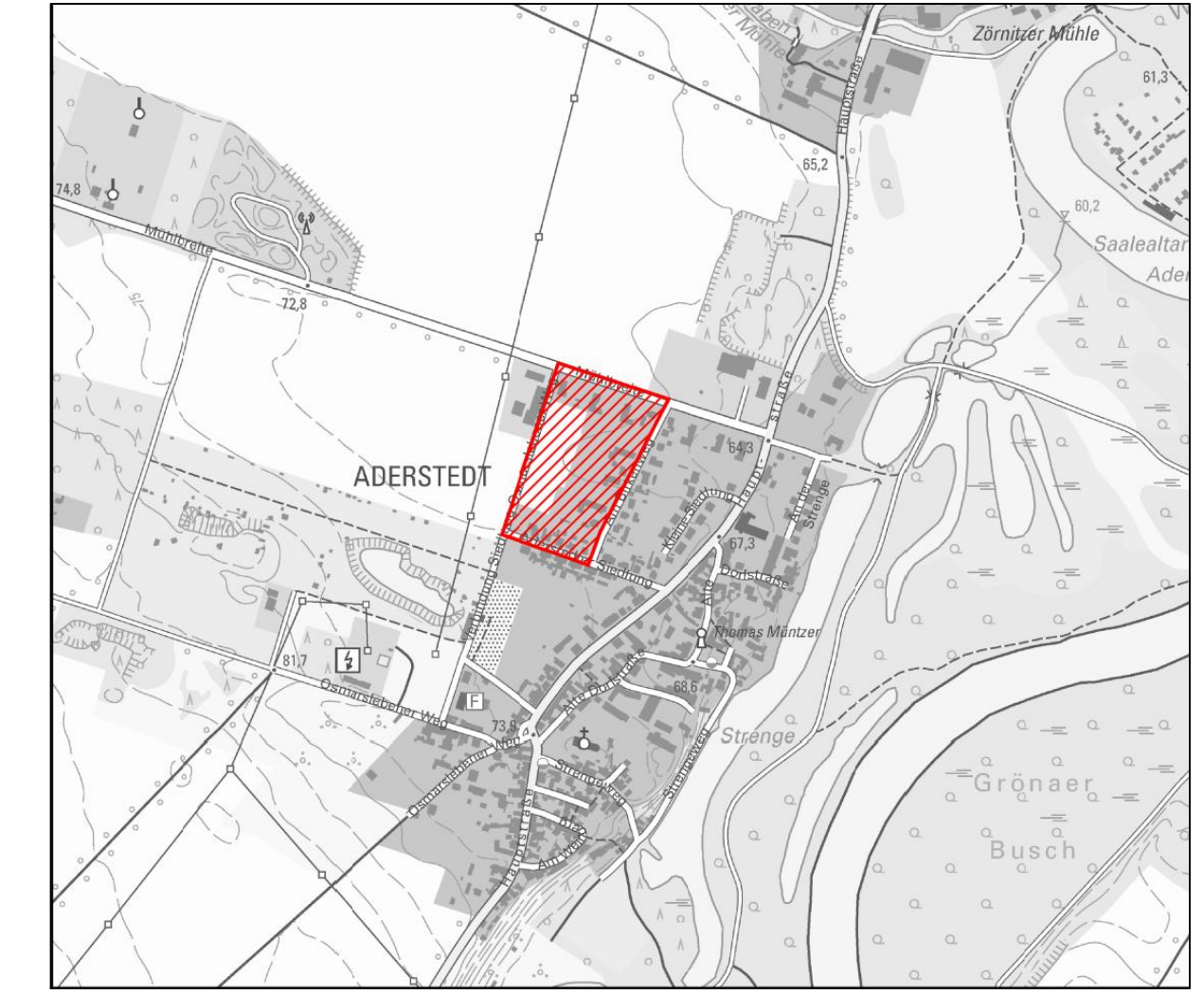
Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 98

Kennwort: „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“



Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 05.10.2020



Kartengrundlage: Geobasisdaten (TK 10)/Juli 2019
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2019, 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

