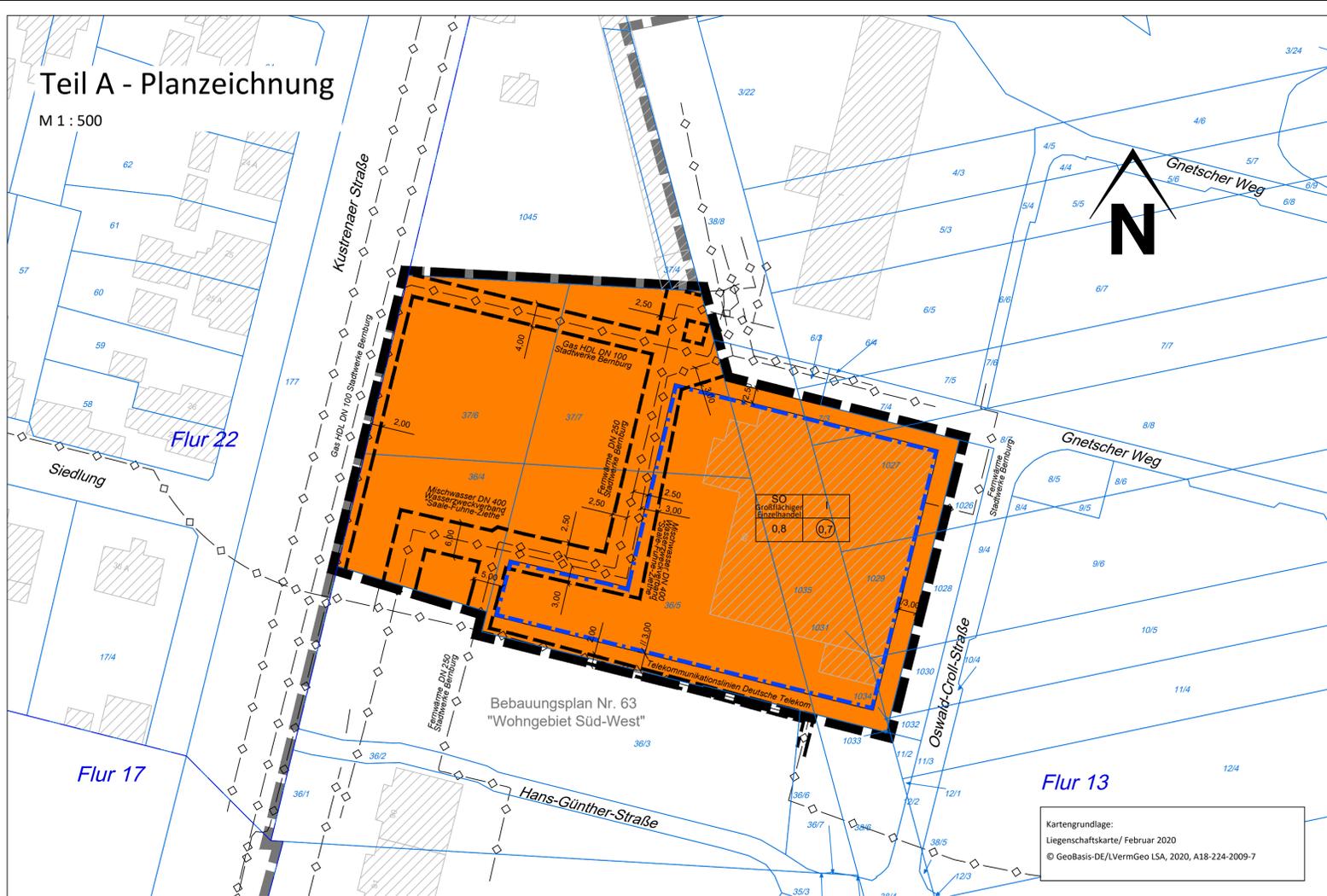


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte/ Februar 2020
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2020, A18-224-2009-7

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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 Apothekenwaren
- Schreib- und Papierwaren
- Zeitungen und Zeitschriften

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 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.

3.4 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 Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma K+5 Minerals and Agriculture GmbH. Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

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:
Mischwasser = Mischwasserkanal (Wasserzweckverband "Saale-Fuhne-Ziethe")
Telekommunikationskabel = Fernmeldeleitung (Deutsche Telekom AG)
Gas = Gasleitung (Stadtwerke Bernburg GmbH)
Fernwärme = Fernwärmeleitung (Stadtwerke Bernburg GmbH)

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

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplans vom 27.02.2020. Der Beschluss wurde am 11.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Bernburg (Saale), _____ Oberbürgermeister

2. Der vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am 27.08.2020 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 14.09.2020 bis zum 16.10.2020 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 02.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), _____ Oberbürgermeister

3. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat 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 am ____2020 sowie am ____2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), _____ Oberbürgermeister

4. 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), _____ Oberbürgermeister

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

Bernburg (Saale), _____ Oberbürgermeister

6. 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 ____2020 ortsüblich 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 ____2020 in Kraft getreten.

Bernburg (Saale), _____ Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)



3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 Kennwort: „Wohngebiet Süd-West“, Teilbereich „Grundversorgungszentrum an der Kustrener Straße“

Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss
Maßstab: 1 : 500 Datum: 13.01.2021



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

