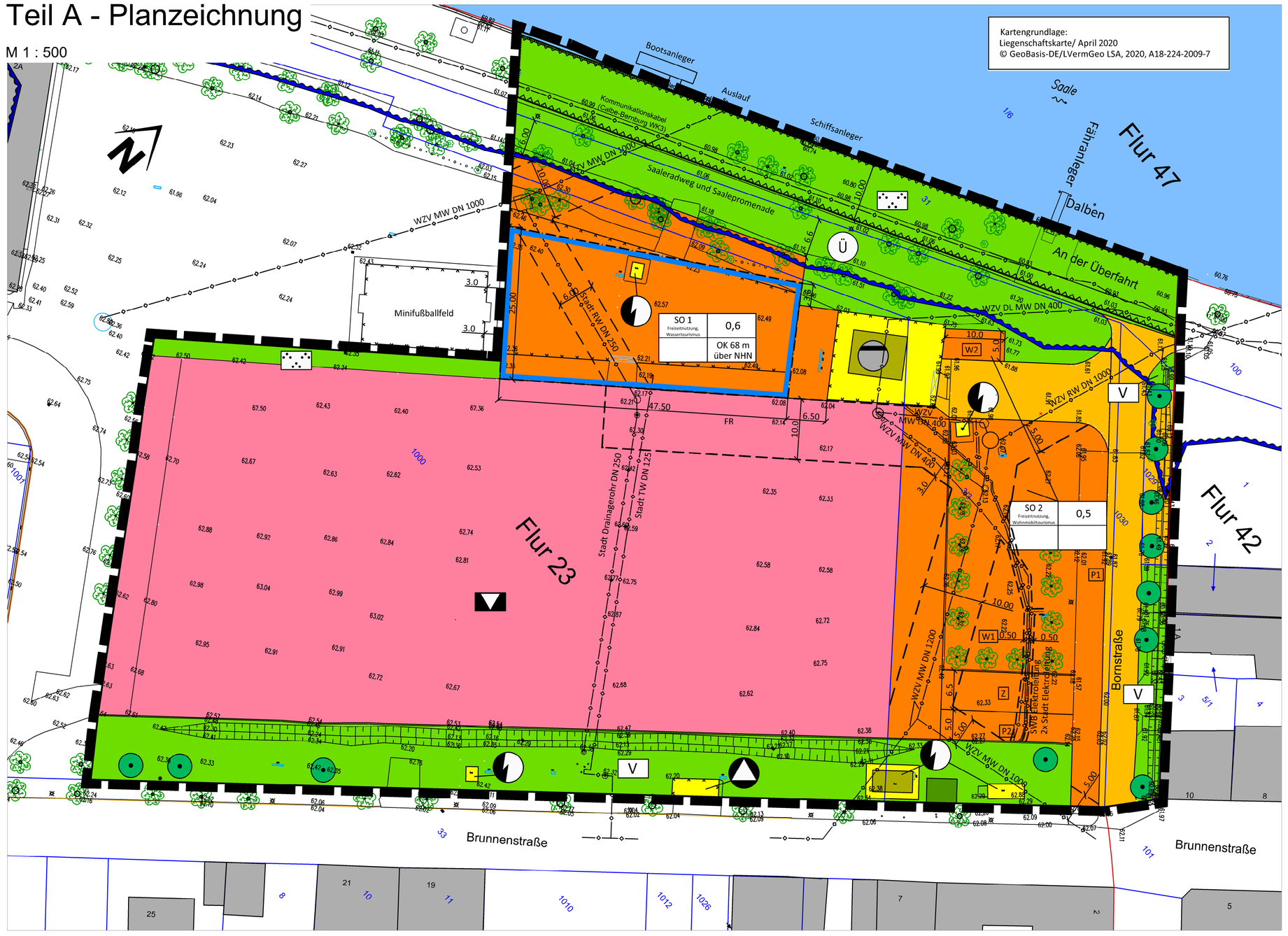
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Teil B - Text

I Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet 1 (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung, Wassertourismus" dient der touristischen Nutzung sowie der Unterbringung von zweckgebundenen baulichen Anlagen wie Bootslager, Trockenliegeplätze, Büro- und Sanitärgebäude.

1.2 Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet 2 (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung, Wohnmobiltourismus" dient der Errichtung von Stellplätzen für Wohnmobile sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Zulässig sind Stellplätze, Anlagen zur Platzverwaltung, Sanitär- und Entsorgungseinrichtungen sowie Spielgeräte.
Bauliche Anlagen, die nicht der Versorgung der Stellplätze dienen sind nicht zulässig.

2. 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 Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO 1) sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nur außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

2.2 Innerhalb des Sondergebietes 2 (SO 2) sind Einrichtungen für die Versorgung mit Elektrizität und Wasser sowie zur Ableitung des Abwassers der Wohnmobile gemäß § 14 BauNVO Abs. 2 zulässig.

2.3 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind oberirdische Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO unzulässig. Die dem Nutzungszweck der Gemeinbedarfsfläche dienenden oberirdischen Nebenanlagen sind auf den angrenzenden öffentlichen Grünflächen zulässig.

2.4 Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Auf Teilflächen des Sondergebietes 1 (SO 1) wird ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe" für einen Mischwasserkanal DN 1000 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4.2 Auf Teilflächen des Sondergebietes 2 (SO 2) werden Leitungsrechte zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe" für einen Regenwasserkanal DN 1000 sowie Mischwasserkanäle DN 1000 und 1200 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4.3 Auf Teilflächen des Sondergebietes 2 (SO 2) werden Leitungsrechte zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe" für zwei Mischwasserkanäle DN 400 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4.4 Auf Teilflächen des Sondergebietes 1 (SO 1) wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bernburg (Saale) für einen Regenwasserkanal DN 250 festgesetzt. Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf der mit Leitungsrecht zu belastenden Fläche dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4.5 Auf Teilflächen des Sondergebietes 2 (SO 2) werden Leitungsrechte zugunsten der Stadt Bernburg (Saale) und der Stadtwerke Bernburg GmbH für Elektroleitungen festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen haben eine jeweilige Gesamtbreite von 1,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Gebäude errichtet sowie keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

4.6 Auf einer Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Bootsverleihs festgesetzt. Die mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 10,0 m. Innerhalb dieser Fläche ist eine Schmutzwasserentsorgungsstelle für Wohnmobile zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind die Errichtung von Wegen bzw. Zufahrten in einer Breite von maximal 3,0 m, zweckgebundene Einrichtungen (z.B. Bänke, Papierkörbe, Leuchten) und Spielgeräte zulässig. Oberirdische Anlagen für die Versorgung sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes zulässig.

5.2. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" sind bauliche Anlagen nicht zugelassen, davon ausgenommen sind Anlagen für die Versorgung.

6. Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume mit Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume mit Erhaltungsgebot sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode und gleichartig, im Geltungsbereich durch jeweils einen Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu ersetzen.

II Nachrichtliche Übernahmen

1. Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich liegt teilweise innerhalb des auf Grundlage des § 76 Abs. 2 WHG i.V.m. § 99 Abs. 1 WG LSA festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale.

2. Gewässerrandstreifen

Der Geländestreifen entlang der Saale als Gewässern erster Ordnung ist in einer Breite von 10,0 m Gewässerrandstreifen im Sinne des § 50 WG LSA. Die Breite ist ausgehend von der Böschungsoberkante des Gewässers zu messen. Im Gewässerrandstreifen ist es gemäß § 50 WG LSA i.V.m. § 38 WHG verboten, nicht standortgebundene bauliche Anlagen, Wege und Plätze zu errichten. Bäume und Sträucher außerhalb von Wald dürfen nur beseitigt werden, wenn dies für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, den Hochwasserschutz oder zur Gefahrenabwehr zwingend erforderlich ist.

III Hinweise

Naturpark
Der Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Unteres Saaletal", der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde.

Planzeichen

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

SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
SO 1	hier: Freizeitnutzung, Wassertourismus	
SO 2	hier: Freizeitnutzung, Wohnmobiltourismus	

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
OK 68 m über NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante, z.B. 68m über NHN	(§ 20 Abs. 1 BauNVO)

3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

	Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Fläche, zentraler Festplatz Töpferwiese	(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

	Flächen für die Ver- und Entsorgung Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
	hier: Elektrizität	
	hier: Abwasser	
	hier: Wertstoffsammelbehälter	

7. Versorgungsleitungen und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	hier: Parkanlage	
V	hier: Verkehrsgrün	

9. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, § 9 Abs. 6a BauGB)

	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Ü	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet	(§ 9 Abs. 6a Satz 1 BauGB)

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
FR	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerrandstreifen gemäß § 50 WG LSA)	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Musternutzungsschablone

Art des Baugebietes	Grundflächenzahl (GRZ)
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante

Bestandsangaben

	Flurgrenze	7	Gebäude mit Hausnummer
	Flurstücksgrenze		
1/3	Flurstücksnummer	W1 W2	Parkfläche Wohnmobile
	Abgrenzung Fahrbahn/Wege	P1 P2	Parkfläche PKW
	Zaun	Z	Zufahrt
	Schacht		
	Straßenleuchte		
62.62	Höhenangaben in m ü. NHN		
	Böschungen		
	Laubbaum		

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 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), ...
Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 09.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 06.04.2017 erfolgt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom 17.07.2017 bis zum 18.08.2017 durchgeführt wurden.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 27.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 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, hat in der Zeit vom 14.09.2020 bis zum 16.10.2020 auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und 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 im Amtsblatt des Salzlandkreises 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), ...
Oberbürgermeister

8. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und 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 ..... im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

10. 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), ...
Oberbürgermeister

11. 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.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

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

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

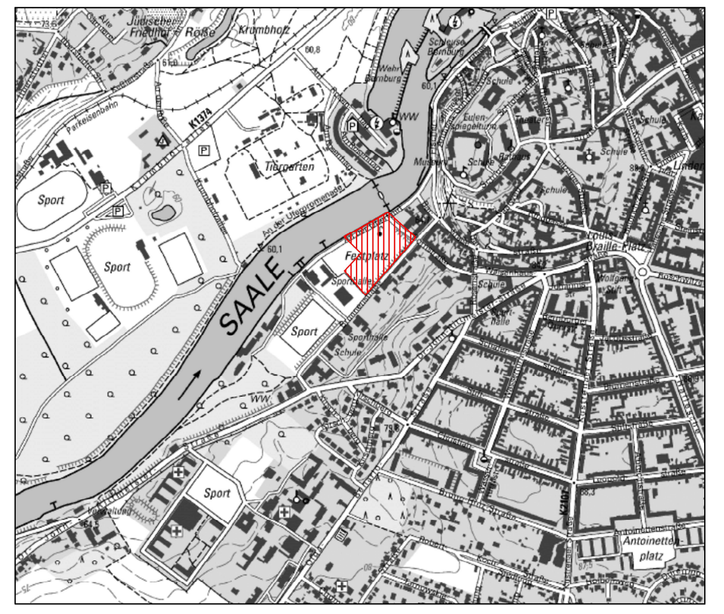
13. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung 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.

Bernburg (Saale), ...
Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 92
Kennwort: „Sondergebiet Freizeitnutzung am Saaleufer im Bereich der Töpferwiese"

Verfahrensstand: 2. Entwurf
Maßstab: 1 : 500 Datum: 26.08.2021



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

PLANVERFASSER: **STADT BERNBURG (SALE)**
Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax.: 03471 622127

BERNBURG STADTENTWICKLUNG GMBH PLANUNG