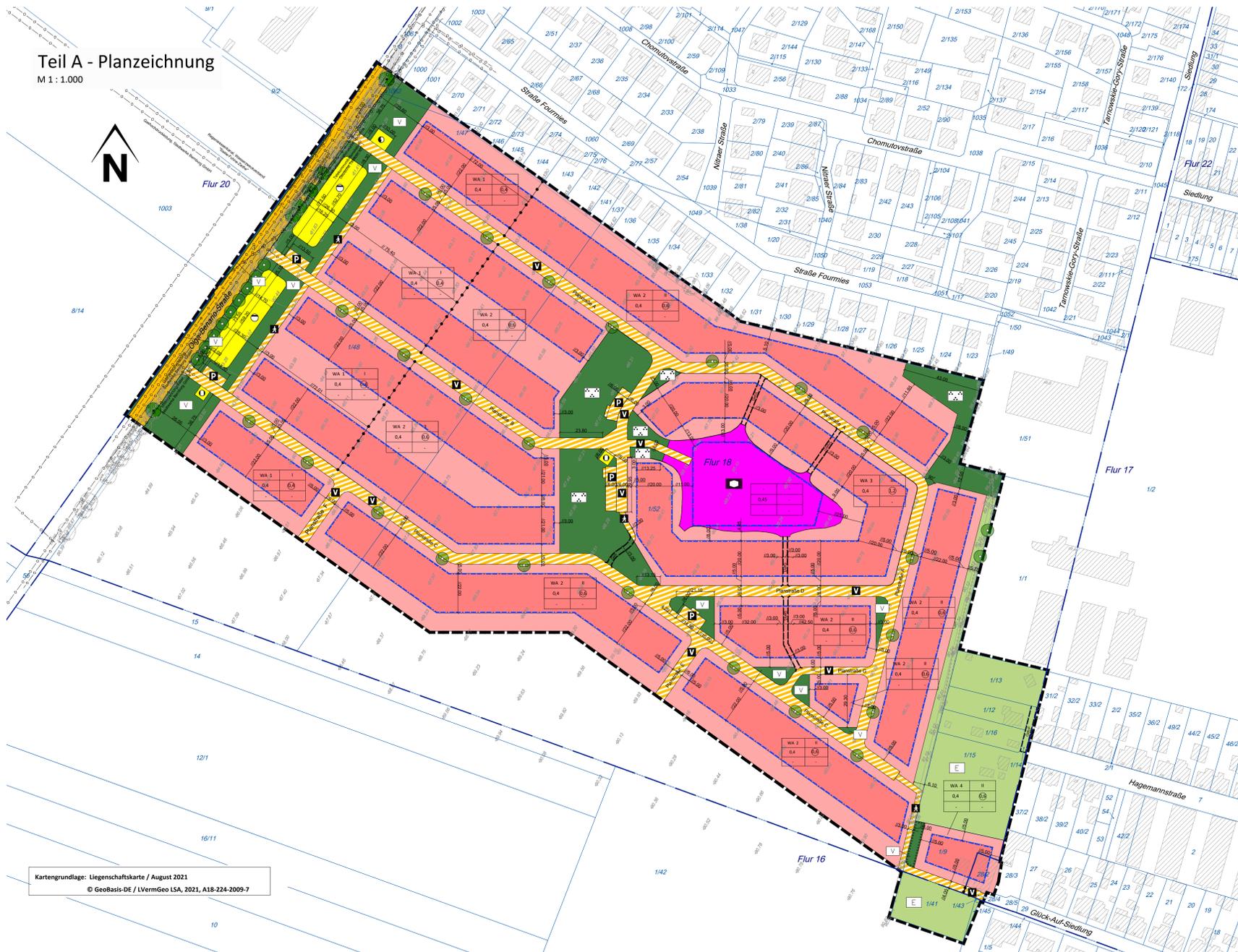


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / August 2021
© GeoBasis-DE / VermGeo LSA, 2021, A18-224-2009-7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
4. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Fläche für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
7. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- 8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10. Sonstige Planzeichen

- Nutzungsschablone
Planbestimmende Maße
Bestandsangaben

Teil B - Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)
8. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB)

II Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 Bernburg-Osmarsleben...
Die im Bereich der Standorte...
Das Bundesberggesetz (BergG) sieht in § 110 Abs. 1 eine Anpassungspflicht vor...

III Örtliche Bauvorschrift als Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 85 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 1. Einfriedungen
1.1 Kunststoffe sind als Material für Einfriedungen von Baugrundstücken in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 nur als Sockel bis zu einer Höhe von 0,50 m über Geländeoberfläche zulässig.

IV Hinweise

Schottergärten
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauO LSA...

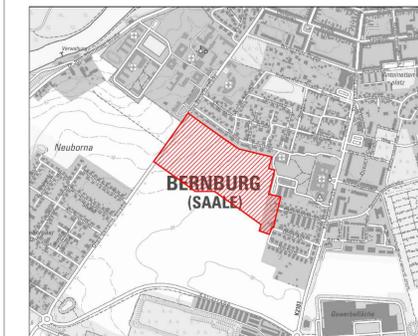
Verfahrensvermerke

- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung und die Begründung beschlossen.
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 18.11.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für den Salzlandkreis am 24.11.2021 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom 10.07.2022 bis zum 12.08.2023 durchgeführt worden.

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 103
Kennwort: „Wohngebiet südlich Siedlung der Freundschaft“ mit örtlichen Bauvorschriften

Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 09.10.2023



Kartengrundlage: Geobasisdaten / Juli 2021
© GeoBasis-DE / VermGeo LSA, 2021, A18-224-2009-7
PLANVERFASSER: STADT BERNBURG (SAALE)
BAUMEISTER: Ingenieurbüro GmbH Bernburg

