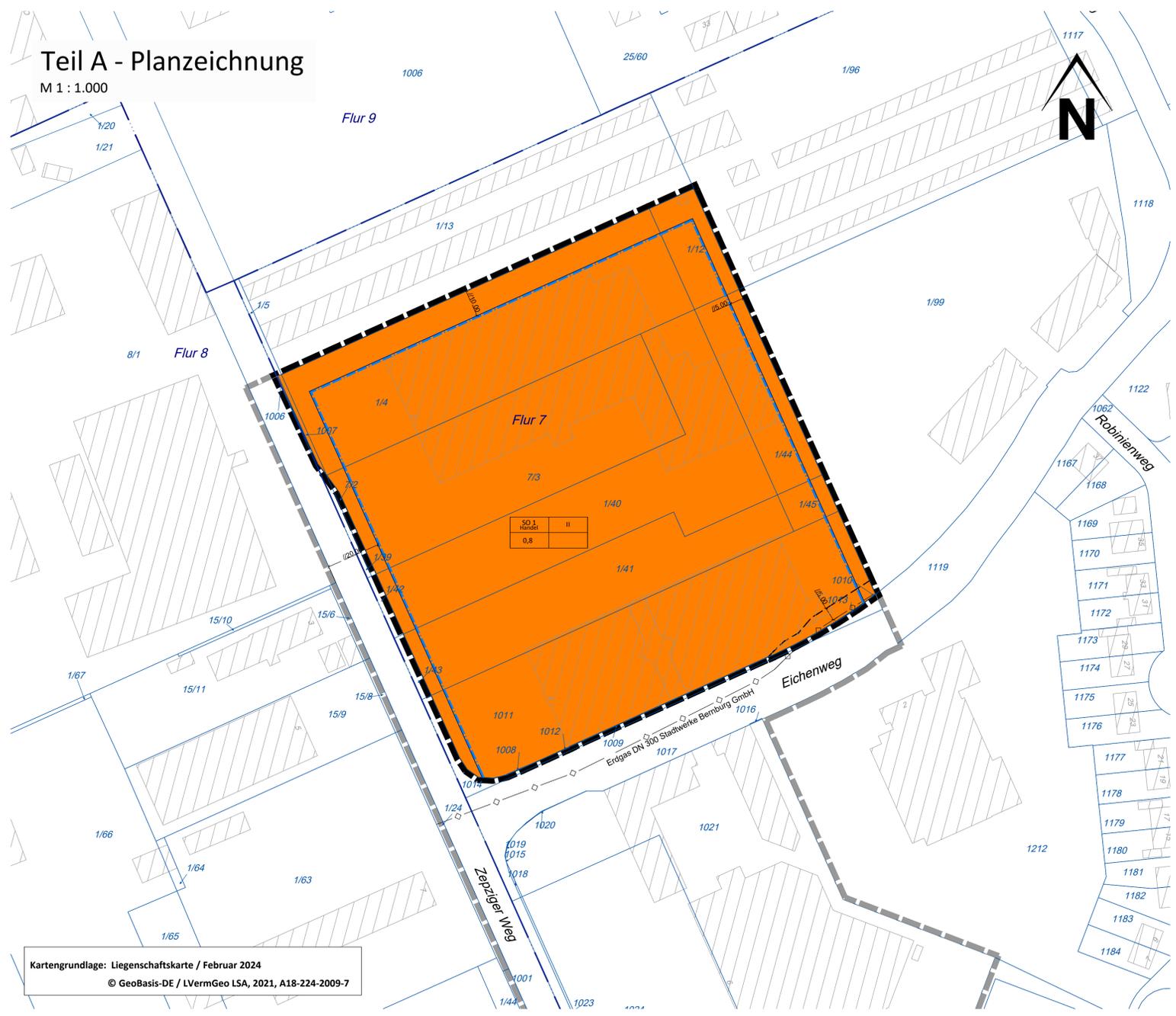


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Februar 2024
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2021, A18-224-2009-7

Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO 1 Handel
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8 (§ 21 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse, z.B. II (§ 20 BauNVO)
- 3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 4. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
 - Versorgungsleitungen unterirdisch Zweckbestimmung: Erdgas DN 300 Stadtwerke Bernburg GmbH (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 5. Sonstige Planzeichen
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 6. Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
- 7. Planbestimmende Maße
 - // parallel
- 8. Bestandsangaben
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - 1/41 Flurnummer
 - ▭ Gebäudebestand mit Hausnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - a) Im Sondergebiet SO 1 sind folgende Nutzungen zulässig: Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,28 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO). (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 7.924 m² bei einer Fläche des Baugrundstücks von 28.299 m²) Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:
 - Bauelemente, Baustoffe, Holz
 - Bettwaren/ Matratzen
 - Bodenbeläge, Teppiche (Rollware)
 - Büromaschinen
 - Eisenwaren/ Beschläge
 - Elektroinstallationsmaterial
 - Farben/ Lacke
 - Fliesen
 - Gartenartikel/ -geräte
 - Heimtextilien (z.B. Gardinen/ Dekostoffe/ Bettwäsche etc.)
 - Kamine/ Kachelöfen
 - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
 - Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
 - Maschinen/ Werkzeuge
 - Möbel
 - Pflanzen/ Samen
 - Rollläden/ Markisen
 - Sanitärartikel
 - Sportgroßgeräte
 - Tapeten, Teppiche (Einzelware)
 - Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)
 - b) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,085 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 2.405 m² bei einer Fläche des Baugrundstücks von 28.299 m².) Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
 - Backwaren/ Konditoreiwaren
 - Fleisch- und Metzgereiwaren
 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogeriewaren/ Körperpflegeartikel
 - Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
 - (Schnitt-)Blumen
 - Zeitungen/ Zeitschriften
 - c) Einzelhandelsbetriebe mit über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,05 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 1.415 m² bei einer Fläche des Baugrundstücks von 28.299 m².) Die über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus zentrenrelevanten Sortimente sind:
 - Angler- und Jagdartikel, Waffen
 - Bekleidung
 - Campingartikel
 - Computer und Zubehör
 - Elektrokleingeräte
 - Elektrogroßgeräte
 - Erotikartikel
 - Fahrräder und technisches Zubehör
 - Fotoartikel
 - Glaswaren/ Porzellan/ Keramik, Haushaltswaren
 - Handarbeitsartikel/ Kurzwaren/ Meterware/ Wolle
 - Hörgeräte
 - Kinderwagen
 - Künstlerartikel/ Bastelzubehör
 - Lederwaren/ Taschen/ Koffer/ Regenschirme
 - Musikinstrumente und Zubehör
 - Bild- und Tonträger
 - Bücher
 - Optik/ Augenoptik
 - Papier, Büroartikel, Schreibwaren
 - Parfümerie- und Kosmetikartikel
 - Sammlerbriefmarken und -münzen
 - Sanitätsartikel/ Orthopädiewaren
 - Schuhe
 - Spielwaren
 - Sportartikel/ Sportkleingeräte
 - Sportbekleidung
 - Sportschuhe
 - Telekommunikation und Zubehör
 - Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe/ Vasen (Indoor)
 - Uhren/ Schmuck
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Wohndekorationsartikel
 - d) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - e) Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungstätten, soweit diese nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind
 - f) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO
 - g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - h) Wohnungen in Geschossen oberhalb des ersten Vollgeschosses
- Einzelhandelsbetriebe nach Buchst. b und c dürfen zusammen höchstens 0,104 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO aufweisen. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 2.943 m² bei einer Fläche des Baugrundstücks von 28.299 m².)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Befestigung der Stellplätze außerhalb von Garagengeschossen ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem mittleren Abflussbeiwert nach DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Freiflächen), Teil 100 (Ausgabe 2008-05), von höchstens 0,6 (z.B. Pflaster mit Fugenanteil >15%) zulässig.

¹ Dieses DIN-Normblatt kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden und bei der Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin, bezogen werden.

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, §10 sowie des § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diese Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom 30.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt für den Salzlandkreis am 13.12.2023 erfolgt.

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

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

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

3. Die Entwürfe der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben 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 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 die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am _____ im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

4. 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), _____
Oberbürgermeisterin

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

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

6. Die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bernburg (Saale), _____
Oberbürgermeisterin

7. 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), _____
Oberbürgermeisterin

Stadt Bernburg (Saale)

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 59

Kennwort: „Stadtteilzentrum Südost“



Verfahrensstand: Entwurf
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 14.03.2024



Kartengrundlage: Geobasisdaten/ Juli 2021
© GeoBasis-DE/LVerGeo LSA, 2021, A18-224-2009-7

<p>PLANVERFASSER: STADT BERNBURG (SAALE) Planungsamt Schlossgartenstraße 16 06406 Bernburg (Saale) E-Mail: stadt@bernburg.de Tel.: 03471 659-626 Fax: 03471 622-127</p>	<p>BAUMEISTER Ingenieurbüro GmbH Bernburg Schlossgartenstraße 16 06406 Bernburg (Saale) Tel. 03471 313556 Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastraw Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d Dipl.-Ing. (FH) Jens Kieblert Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d</p>	<p>BERNBURG SAALSTADT IN ANHANG PLANUNG</p>
---	--	--