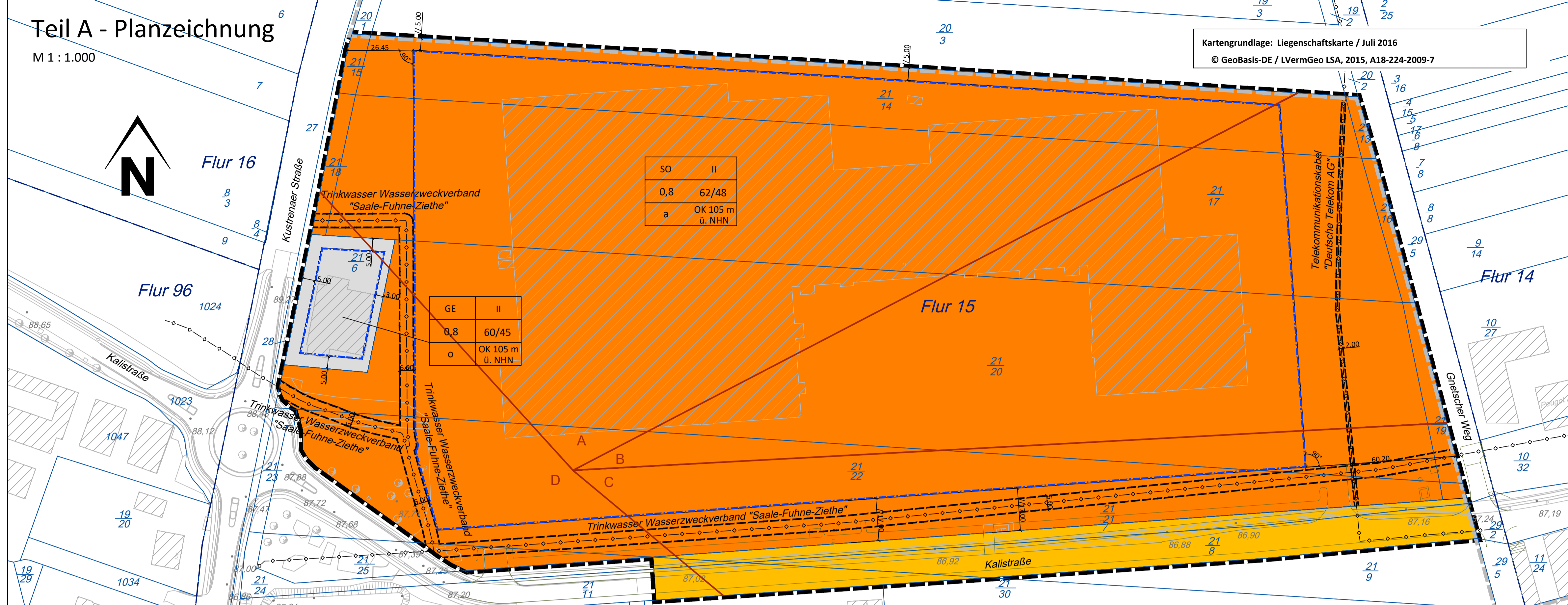
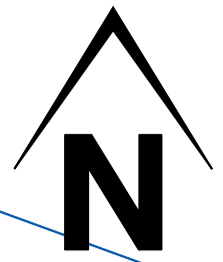


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Juli 2016
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2015, A18-224-2009-7

Table with columns SO, II and rows 0,8; 62/48; a; OK 105 m ü. NHN.

Table with columns GE, II and rows 0,8; 60/45; o; OK 105 m ü. NHN.

Teil B

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

1.1 Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ wird eine Verkaufsoberfläche von 25.000 m² festgesetzt.

1.2 In dem Einkaufszentrum im Sondergebiet sind im Erdgeschoss zulässig:

a) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten

- List of goods and services permitted in the ground floor, including clothing, furniture, food, electronics, and services.

Branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente sind auf höchstens 10% und bis höchstens 800 m² Gesamtverkaufsfläche je Handelsbetrieb zulässig.

Zentrenrelevante Randsortimente sind:

- List of goods and services permitted in ground floors, including books, toys, electronics, and clothing.

b) ein Elektronikfachmarkt mit den Sortimenten Unterhaltungselektronik und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Elektrokleingeräte und Elektro größergeräte mit mindestens 400 m² und höchstens 2.000 m² Verkaufsfläche.

c) ein Fachmarkt für Baby- und Kleinkindbedarf mit den Sortimenten Baby- und Kleinkindartikel sowie Kinderwagen mit mindestens 400 m² und höchstens 500 m² Verkaufsfläche.

d) ein Lebensmittelmarkt mit mindestens 400 m² und höchstens 2.360 m² Verkaufsfläche.

e) Einzelhandelsbetriebe mit jeweils höchstens 180 m² Verkaufsfläche mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 0,005 Quadratmeter je Quadratmeter Fläche des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO (entspricht bei einer Fläche des Baugrundstücks von 81.441 m² einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 400 m²):

- List of goods and services permitted in shops, including electronics, toys, food, and clothing.

f) Schank- und Speisewirtschaften

g) Büros und Anlagen für Verwaltungen

h) Anlagen für gesundheitliche Zwecke

i) Anlagen für sportliche Zwecke

j) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 1 BauNVO mit Einzelhandel mit auch zentrenrelevanten Nebensortimenten mit einer Verkaufsfläche von jeweils bis zu 40 m²

k) Tankstellen

l) Vergnügungstätten

1.3 In dem Einkaufszentrum im Sondergebiet sind im Obergeschoss zulässig:

a) Nutzungen nach den Nummern g) bis j) unter Nr. 1.2

b) Obergeschosse von im Erdgeschoss errichteten zweigeschossigen Einzelhandelsbetrieben

1.4 Im Gewerbegebiet GE sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.5 Im Sondergebiet SO und im Gewerbegebiet GE sind gemäß § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L\_EK nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ (Ausgabe 12/2006) in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Table with columns Richtungssektor i, von, bis, L\_EK,Tag,aus, and L\_EK,Nacht,aus.

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

2.1 Das festgesetzte Höchstmaß für die Oberkante der Gebäude im Sondergebiet und im Gewerbegebiet darf durch Oberlichter, notwendige Treppenträume im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauO LSA und Aufzüge um bis zu 3,0 m überschritten werden.

2.2 Im Sondergebiet ist ein Werbepylon mit einer Höhe von bis zu 20,0 m zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

4. Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Auf Teilflächen des Sondergebiets wird beiderseits von Trinkwasserleitungen ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethen“ festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen haben eine Gesamtbreite von 6,0 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

4.2 Auf Teilflächen des Sondergebiets wird beiderseits von Telekommunikationskabeln ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

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

Im Sondergebiet ist je angefangene 12 Stellplätze für Pkw mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu erhalten. Abgängige Bäume sind spätestens in der jeweils auf den Abgang folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Planungsamt der Stadt Bernburg (Saale) während der Dienststunden eingesehen werden.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

Legend for SO (Sonstiges Sondergebiet SO) and GE (Gewerbegebiet).

2. Maß der baulichen Nutzung

Legend for GRZ (Grundflächenzahl), ZI (Zahl der Vollgeschosse), and OK (Höhe baulicher Anlagen).

3. Bauweise, Baugrenzen

Legend for o (offene Bauweise), a (abweichende Bauweise), and Baugrenze.

4. Verkehrsflächen

Yellow rectangle symbol: öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Versorgungsleitungen

Legend for underground supply lines (Trinkwasser, Telekom) and their purpose.

6. Sonstige Planzeichen

Legend for various symbols: Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, Grenzlinie, Grenzlinie, and Richtungssektor.

Nutzungsschablone

Table with columns Nutzungsart and Zahl der Vollgeschosse; Grundflächenzahl (GRZ) and Lärmemissionskontingent L\_EK; Bauweise and Höhe baulicher Anlagen.

Planbestimmende Maße

// parallel

Bestandsangaben

Legend for symbols: Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Gebäudebestand mit Hausnummer Baum, Höhenangabe in m ü. NHN, Böschung.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 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 15.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 02.02.2017 erfolgt.

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

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

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Table with columns and times: 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 der Stadt Bernburg (Saale) bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

5. 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

6. 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

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

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) 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

Bernburg (Saale), ..... Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

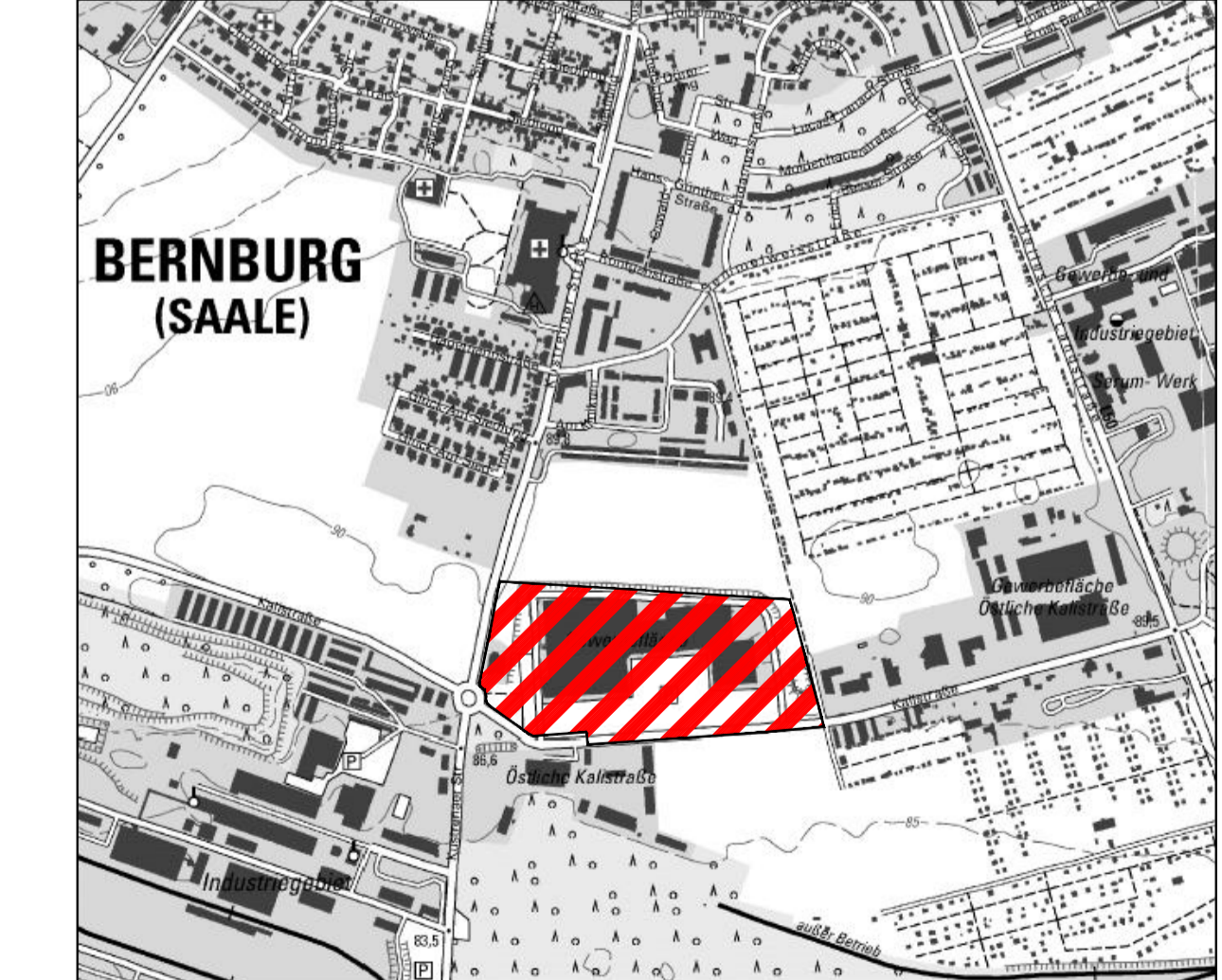
Bebauungsplan Nr. 90
Kennwort: „Fachmarktzentrum an der Kalistraße“



Verfahrensstand: Entwurf

Maßstab: 1:1000

Datum: 31.01.2017



Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2016
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2014, 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 659-300

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 31
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebiß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

