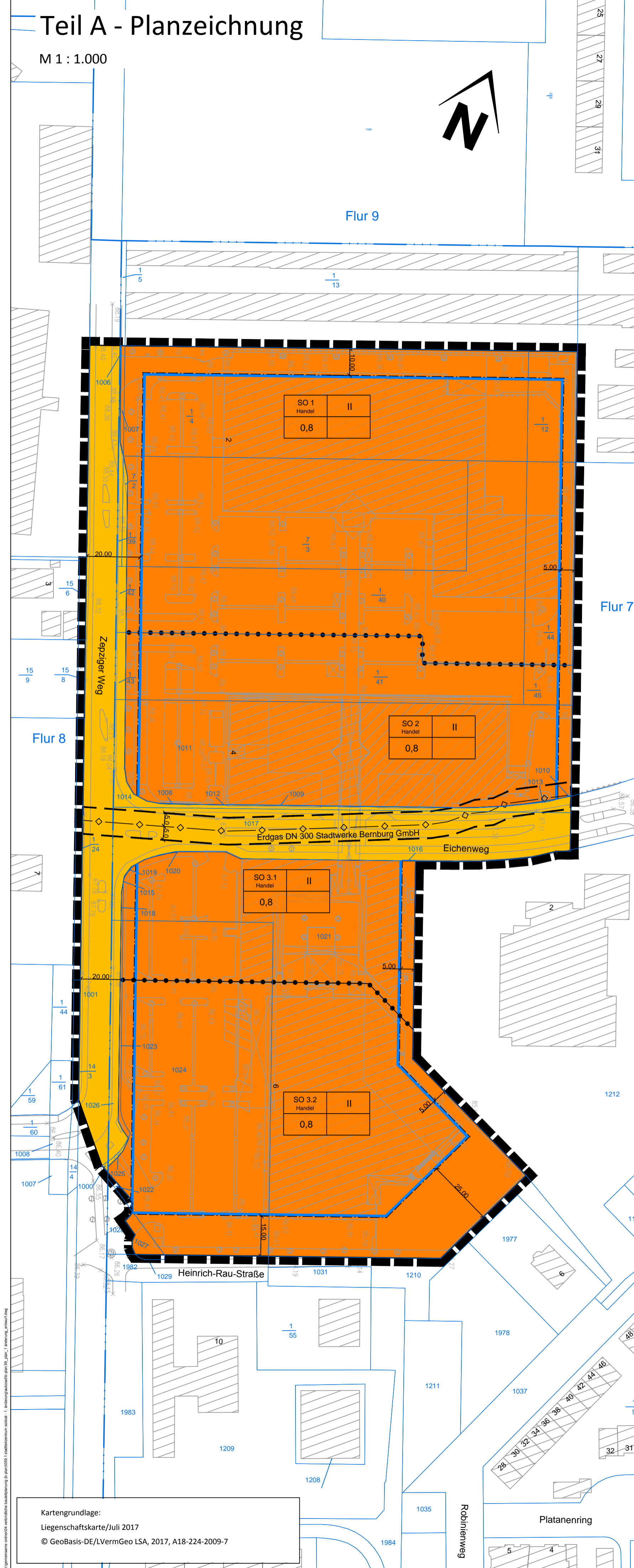
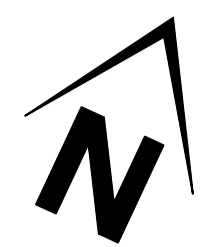


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 SO Handel Sondergebiet, Zweckbestimmung: Einkaufszentrum und großflächige Handelsbetriebe i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 21 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenverkehrsflächen

Sonstige Planzeichen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB
 Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch: Erdgas DN 300 Stadtwerke Bernburg GmbH

Schutzstreifen, beidseits 5,0 m
 Im Bereich des Schutzstreifens ist die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden nicht zulässig

Bestandsangaben
 Flurstücksgrenzen Bestandsvermessung
 Flurstücknummern
 Flurgrenzen
 Gebäude mit Hausnummern

Teil B - Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Im Sondergebiet SO 1 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,43 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO). (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 7.920 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 18.416 m².) Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
 - Betten/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)

Branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente sind auf höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche je Handelsbetrieb zulässig. Die zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.2 Buchstaben a und b aufgeführt.

- b) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 BauNVO
 c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Im Sondergebiet SO 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,15 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 1.480 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 9.883 m².) Nahversorgungsrelevante Sortimente sind:
- Backwaren/ Konditoreiwaren
 - Fleisch- und Metzgereiwaren
 - Getränke
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Drogeriewaren/ Körperpflegeartikel
 - Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
 - (Schnitt-)blumen
 - Zeitungen/ Zeitschriften
- b) Einzelhandelsbetriebe mit über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,10 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 990 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 9.883 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

- c) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,10 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 990 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 9.883 m².) Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.1 Buchstabe a aufgeführt. Branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente sind auf höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche je Handelsbetrieb zulässig. Die zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.2 Buchstaben a und b aufgeführt.
- 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 BauNVO
 g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 h) Wohnungen in Geschossen oberhalb des ersten Vollgeschosses

1.3 Im Teilgebiet 3.1 des Sondergebietes SO 3 sind folgende Nutzungen zulässig:

- a) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,10 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 515 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 5.153 m².) Die nahversorgungsrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.2 Buchstabe a aufgeführt.
- b) Einzelhandelsbetriebe mit über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,10 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 515 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 5.153 m².) Die über die nahversorgungsrelevanten Sortimente hinaus zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.2 Buchstabe b aufgeführt.
- c) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten mit höchstens 0,10 m² Verkaufsfläche je m² Fläche des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO. (Das entspricht einer Verkaufsfläche von ca. 515 m² bei einer Fläche des Baugrundstückes von 5.153 m².) Die nicht-zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.1 Buchstabe a aufgeführt. Branchenübliche zentrenrelevante Randsortimente sind auf höchstens 10% der Gesamtverkaufsfläche je Handelsbetrieb zulässig. Die zentrenrelevanten Sortimente sind unter Nr. 1.2 Buchstaben a und b aufgeführt.
- 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 BauNVO
 g) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 h) Wohnungen in Geschossen oberhalb des ersten Vollgeschosses

1.4 Im Teilgebiet 3.2 des Sondergebietes SO 3 ist ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von höchstens 3.300 m² zulässig.

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

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

Das Regelwerk ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale),
 Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 26.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 07.12.2017 erfolgt.
- Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich 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 |

über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern.

Bernburg (Saale),
 Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Öffentlichkeits- und zur Behördenbeteiligung bestimmt.

Bernburg (Saale),
 Oberbürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) samt seiner Begründung, hat in der Zeit vom bis einschließlich während der oben genannten Zeiten 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

4. 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

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. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, 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 demselben Beschluss gebilligt.

Bernburg (Saale),
 Oberbürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

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, sind 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

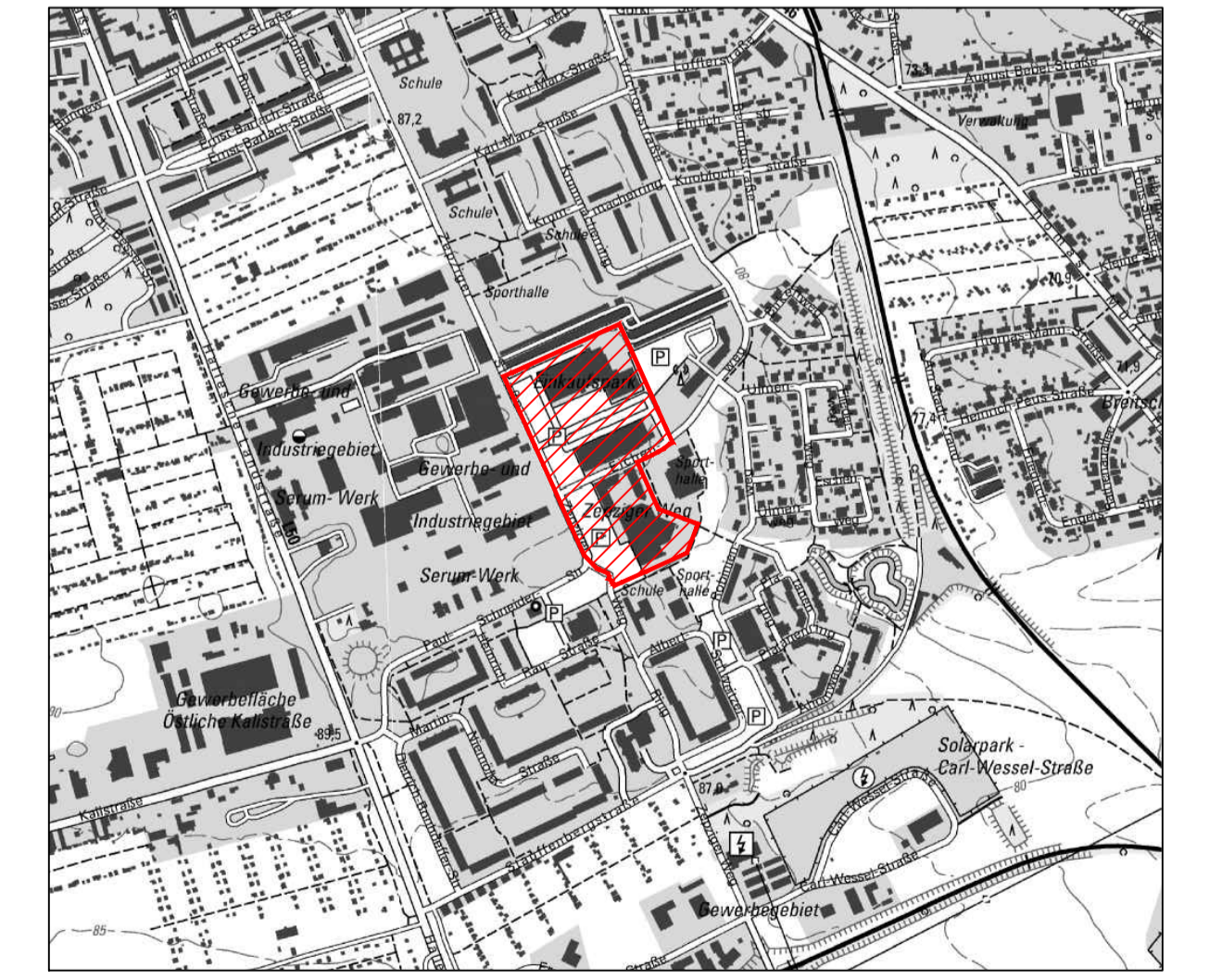
Bernburg (Saale),
 Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 Kennwort: „Stadtteilzentrum Südost“

Verfahrensstand: Entwurf
 Maßstab: 1 : 1.000
 Datum: 15.03.2018



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

BERNBURG
 STATISTIK UND ANHANG
 UMLAGE
 PLANUNG