

# Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage:  
Liegenschaftskarte/ Oktober 2017  
© GeoBasis-DE/LvrmGeo LSA, 2017, A18-224-2009-7

## Planzeichenerklärung

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
<b>MI</b>	Mischgebiete	§ 4 BauNVO
<b>SO</b>	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: großflächiger Einzelhandel	§ 6 BauNVO
<b>z.B. 0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 11 Abs. 2 BauNVO
<b>z.B. OK 12 m</b>	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter	§ 16, 19 BauNVO
<b>g</b>	Bauweise	§ 16, 18 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Bauweise	§ 23 BauNVO

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
	Flurstücksnummer	
	Grenze vorhandener Flurstücke	
	Gebäude	
	vorgesehene Aufteilung Straßenraum gemäß grundhaftem Ausbau L 146	

### ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
	Bauweise
	Bauweise

## Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO**
    - In dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO
      - Anlagen für Verwaltungen
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
 nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.
- Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO**
  - In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nrn. 5 bis 8 BauNVO
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen und Vergnügungstätten
 nicht zulässig.
  - In dem Mischgebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Nutzung gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO – Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO – nicht Bestandteil dieser Satzung.
- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**
  - Festgesetzt wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“.
  - Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten „Sortimentsliste der Stadt Bernburg“, wobei je m² Grundstücksfläche maximal 0,15 m² Verkaufsfläche errichtet werden dürfen und der Anteil der sonstigen zentrenrelevanten Sortimente als Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen darf.
  - Zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Dienstleistungsbetriebe.

### Sortimentsliste der Stadt Bernburg

zentrumrelevante Sortimente	nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Backwaren/Konditorwaren</li> <li>Fleisch- und Metzgereiwaren</li> <li>Getränke</li> <li>Nahrungs- und Genussmittel</li> <li>Drogeriewaren/Körperpflegeartikel</li> <li>Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel) (Schnitt-)blumen</li> <li>Zeitungen/Zeitschriften</li> <li>Angler- und Jagdartikel, Waffen Bekleidung</li> <li>Bild- und Tonträger</li> <li>Bücher</li> <li>Campingartikel</li> <li>Computer und Zubehör</li> <li>Elektrokleingeräte</li> <li>Elektrogroßgeräte</li> <li>Erotikartikel</li> <li>Fahrräder und technisches Zubehör</li> <li>Fotoartikel</li> <li>Glaswaren/Porzellan/Keramik, Haushaltswaren</li> <li>Handarbeitsartikel/Kurzwaren/Meterware/Wolle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör</li> <li>Lampen, Leuchten, Leuchtmittel</li> <li>Maschinen/Werkzeuge</li> <li>Möbel</li> <li>Pflanzen/Samen</li> <li>Rollläden/Markisen</li> <li>Sanitärartikel</li> <li>Sportgroßgeräte</li> <li>Tapeten</li> <li>Teppiche (Einzelware)</li> <li>Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)</li> </ul>

## Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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 |
|-------------------------|-------|-------------------|
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am ..... erfolgt.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 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 |
|-------------------------|-------|-------------------|
- 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:

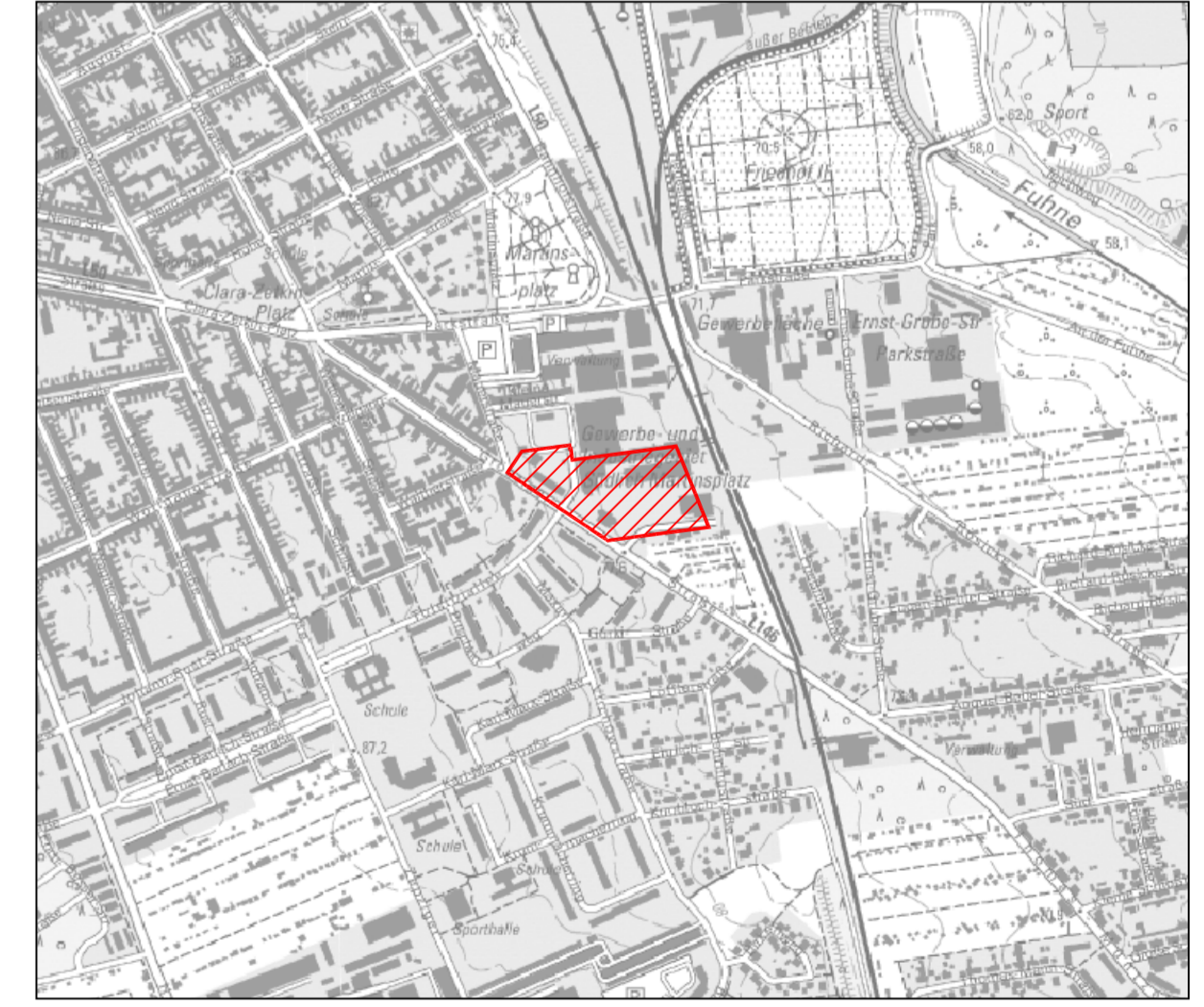
Montag bis Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 16.00 Uhr
- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden 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 |
|-------------------------|-------|-------------------|
- 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.
  - 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.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
  - 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 |
|-------------------------|-------|-------------------|

## Stadt Bernburg (Saale) Bebauungsplan Nr. 94

**Kennwort: „Einzelhandelsstandort ‚Holzhof‘ an der Gröbzigler Straße“**



Verfahrensstand: Vorentwurf  
Maßstab: 1 : 1.000 Datum: 14.05.2018



Nachdruck genehmigt durch: Geobasisdaten/Juli 2016 © GeoBasis-DE/LvrmGeo LSA, 2016, A18-224-2009-7

**PLANVERFASSER:**  
STADT BERNBURG (SAALE)  
Planungsausschuss  
Schlossgartenstraße 16  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de  
Tel.: 03471 659-626  
Fax: 03471 659-300

StadtLandGrün  
Stadt- und Landschaftsplanung GbR  
Am Kirchtor 10  
06406 Bernburg (Saale)  
E-Mail: info@slg-stadtplanung.de  
Tel.: 03471 659-626  
Fax: 03471 659-722

**BERNBURG**  
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG