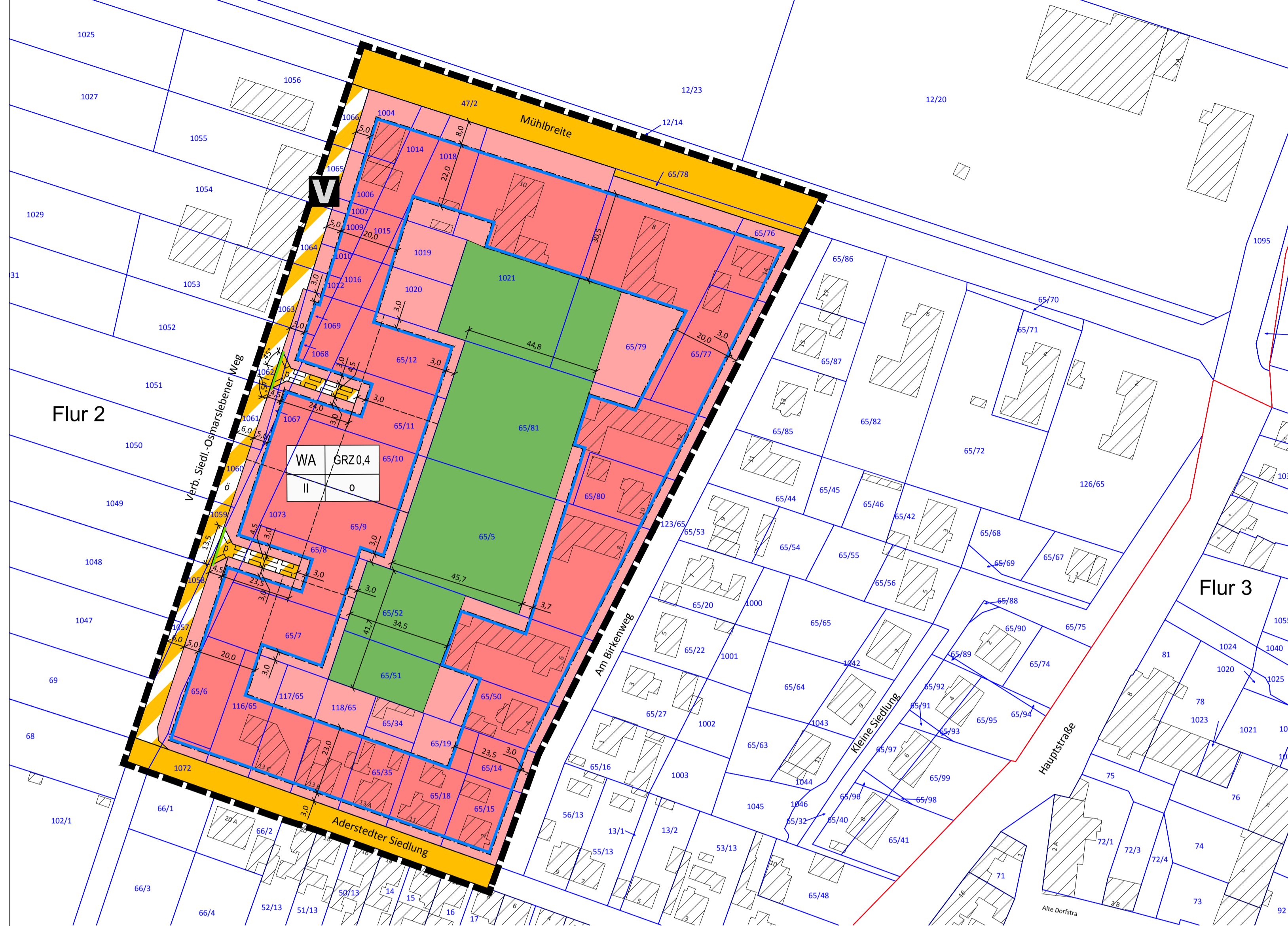


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 1.000



Kartengrundlage:
Liegenheitskarte/ April 2020
© GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2020, A18-224-2009-7



Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), 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 Bebauungsplanes vom 27.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt des Salzlandkreises am 02.09.2020 erfolgt.

Bernburg (Saale),
Oberbürgermeister

2. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 26.11.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und 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 abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 03.12.2020 im Amtsblatt des Salzlandkreises 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 Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale),
Oberbürgermeister

7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) und 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale),
Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4 als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

V hier: Verkehrsberuhigter Bereich

ö hier: öffentlich

p hier: Privatstraße

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ Private Grünflächen: Hausgarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- - - - - geplante Parzellierung

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen
- 1004 Flurstücksnummern
- Flurgrenzen
- ▭ Gebäude mit Hausnummern

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
WA	0,4
II	0,4
o	

8. 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

9. 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

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

Bernburg (Saale),
Oberbürgermeister

11. 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 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),
Oberbürgermeister

Teil B - Text

I Textliche Festsetzungen

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

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

2. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zwischen den festgesetzten Baugrenzen und den Verkehrsflächen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie Nebengebäude unzulässig.

3. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Private Verkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Benutzer der Grundstücke und der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten sind nutzungstypische bauliche Anlagen wie Wege, Sitzplätze, Geräteschuppen und Schwimmbecken zulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Freiflächen zwischen Verkehrsfläche und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten), die nicht für Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als wasserdurchlässige, begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Nicht zulässig sind im Vorgarten Abdeckungen von mehr als 10% der Freiflächen mit Kies und Schotter als Mittel der gärtnerischen Gestaltung. Als Vorgärten gelten die Gartenflächen zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudefluchtlinie.

II Kennzeichnung

Bergbau

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 „Bergbau-Osmarlebener Steinsalzmulde“ zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH (ehemals european salt company GmbH & Co KG). Das Bergwerkseigentum wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, gekennzeichnet. Gleichzeitig befindet sich das Plangebiet in einem Baubeschränkungsgebiet des ehemaligen untertägigen Salzabbaus nach § 107 BBergG. Daher ist insbesondere der § 108 Abs. 1 i.V.m. § 69 BBergG (Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen [Berg-] Behörde - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt) zu beachten.

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 98

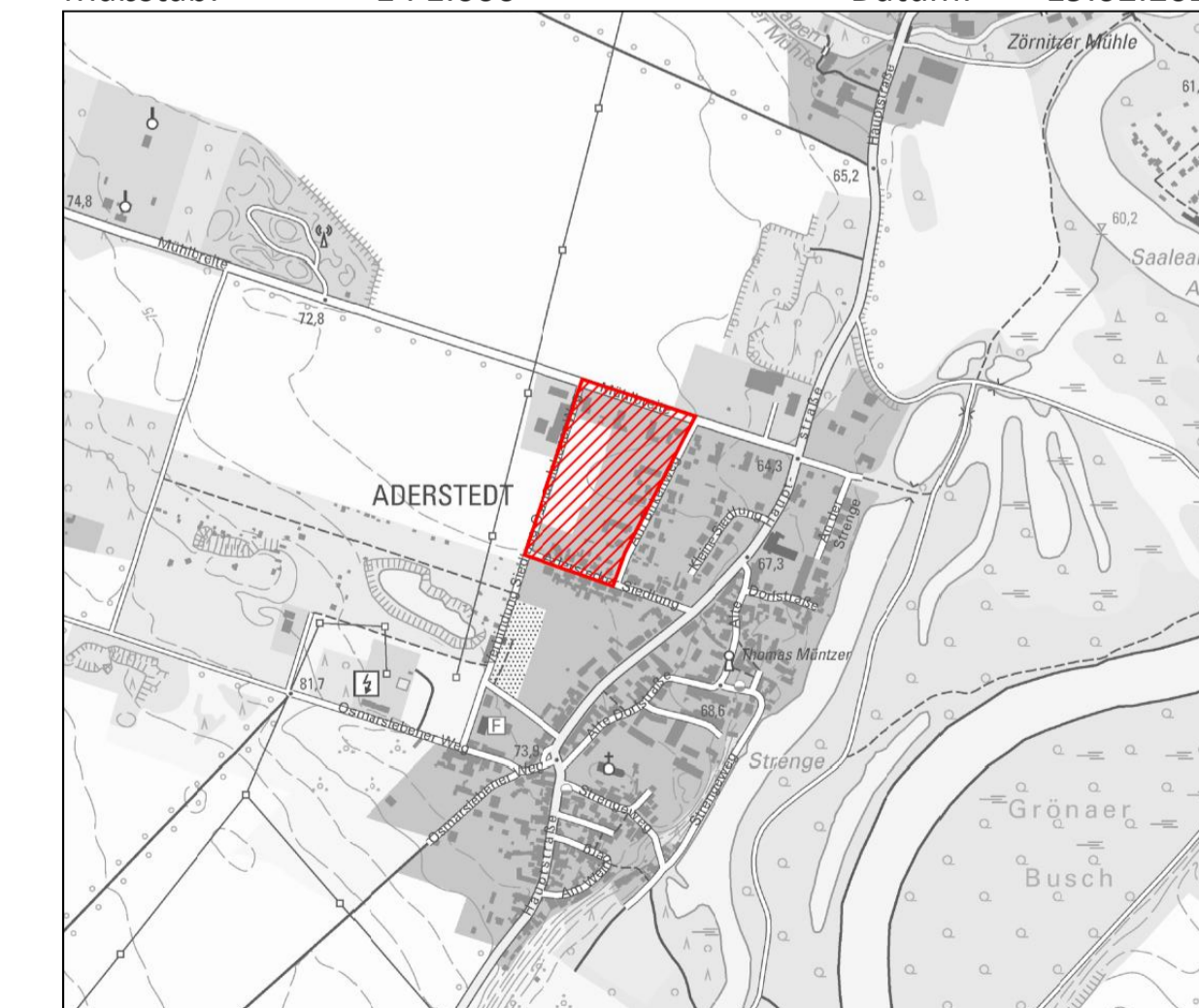
Kennwort: „Wohngebiet an der ehemaligen Hopfendarre in Aderstedt“



Verfahrensstand: 2. Entwurf

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 19.02.2021



Kartengrundlage: Geobasisdaten (TK 10)/Juli 2019
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2019, 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 622127

