

Teil A Planzeichnung Maßstab 1:500

Teil B Text

I. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) z. B. WA 2.2
 - Mischgebiet (§ 6 BauVO) z. B. MI 1.4
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,35
 - Höhe baulicher Anlagen, Oberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) z. B. 12,5 m
 - Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über Höhenmaße (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) z. B. 85 m ü. NN
 - Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO) z. B. II
- Bauweise, Bauformen, Bauweisen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen
 - Zweckbestimmung
 - Parkanlage
 - Vorgarten

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung:
 - Bäume
 - Bäume (nicht verzert)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)
 - Dachneigung Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)

II. Bauordnungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Auf dem Flurstück 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg ist zur Erhaltung der historischen Stadtpalette die straßenseitige Einfluchtung in Form eines Totwasserlaufes in gelber Kleinfeldweise entsprechend den Maßgaben der zuständigen Denkmalschutzbehörde bei technischer Unzulänglichkeit des Bestandsbauwerks zu ersetzen. Der Torpfeiler am Wohngebäude ist zu erhalten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 sind als Einfluchtungen neu geschaffene Grundstücke nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Es gelten die Pflichten B und C (Qualität: mindestens 60/100 cm Höhe, Juv).

III. Nachrichtliche Übernahmen

- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Bernburg (Saale) über die Erhaltung, Pflege und den Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung) vom 11.07.2000.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bernburg (Saale) vom 22.10.2003.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Bernburg (Saale) für die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigentum von Gebäuden (Erhaltungssatzung) vom 30.04.1998.
- Der Bebauungsplan überträgt die nach Landesrecht getroffenen Festsetzungen von Denkmalen nachrichtlich. Das betrifft nachfolgend aufgeführte Einzeldenkmale und Denkmalbereiche:
 - Einzeldenkmale:
 - Rheinplatz 8 (Fabrikantenvilla mit Einfriedung und Brunnenhäuschen mit Zwiebelhaube) unter Friedensallee 22a aufgeführt
 - Rheinplatz 7 (Alter Bahnhof)
 - Franzstraße 16 (Gastehaus und Gartenhaus)
 - Denkmalbereiche:
 - Stadterweiterung, östlicher Bereich 1
 - Friedensallee 24-30 (gerade Hausnummern)
 - Stadterweiterung, östlicher Bereich 2
 - Auguststraße 27-47 (ungerade Hausnummern)
 - Franzstraße 2-20 (gerade Hausnummern)
 - Liebknechtstraße 1-21 (ungerade Hausnummern)

IV. Hinweise

- Pflanzenliste
 - Pflanzenliste A – Laubbäume
 - Spitzahorn Acer platanoides
 - Bergahorn Acer pseudoplatanus
 - Feldahorn Acer compestre
 - Rothbuche Fagus sylvatica
 - Hänseiche Quercus robur
 - Rosskastanie Aesculus hippocastanum
 - Rohkastanie Aesculus cornuta
 - Frauenfarn Quercus petraea
 - Bergahorn Ulmus glabra
 - Pflanzenliste B – Großsträucher
 - Feuerahorn Acer litoricum gmelii
 - Kapfer-Feleddorn Amelanchier laevis "Bolanderi"
 - Kornelrösche Cornus mas
 - Hosentausen Cornus ovata
 - Liguster Ligustrum vulgare "Atrorubens"
 - Milchahorn Malus sylvestris
 - Zierpflaume Malus hybridus
 - Pflaume Prunus cerasifera
 - Blutpflaume Prunus cerasifera nigra
 - Flieder I.S. Syringa
 - Schneeball Viburnum opulus
 - Pflanzenliste C – Sträucher
 - Hartweidel Cornus stolonica "Kelsey"
 - Cornus alba
 - Cornus stolonica "Flowerame"
 - Mahlerstrauch Ligustrum potalium forestii
 - Johanniskraut Hypericum hookerianum "Hidote"
 - Berberitze Berberis thunbergii "Atrorubens"
 - Berberis thunbergii Berberis thunbergii
 - Fingerröhrlin Potentilla fruticosa
 - Blutpflaume Ribes sanguineum "Atrorubens"
 - Rose I.S. Rosa
 - Spiere Spiraea arguta
 - Spiere chinensis "Ortrubens"
 - Spiere japonica I.S. Spiraea japonica I.S.
 - Pflanzenliste D – Stauden
 - Schwarznägelich Achillea
 - Stachys Anthus rosea "Pleieria"
 - Anemone Anemone japonica – Hybriden
 - Anemone Anemone sylvestris
 - Gelbhart Anemone dioica
 - Bergonie Bergonie cordifolia
 - Heuchera Heuchera microbotryx "Prize Purple"
 - Lovendel Lovendel angustifolia
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 3 BauGB)
 - Der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt wird, wird an anderer Stelle durchgeführt und durch öffentlich-rechtlichen Vertrag der Stadt Bernburg (Saale) mit dem Landkreis Bernburg als unterer Naturschutzbehörde gesichert.
 - Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Flurstücken 1, 2 und 14, Flur 38 der Gemarkung Bernburg sind dennoch die externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 131, Flur 80 der Gemarkung Bernburg zuzurechnen.
 - Die Verpflichtung zur Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird durch einen stiftungsrechtlichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Bernburg (Saale) und der SÖLVV Verwaltungs- und Vermittlungs GmbH übertragen.

Satzung

Satzung der Stadt Bernburg (Saale) über den Bebauungsplan Nr. 3/95 Kennwort "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee".
 Aufgrund des § 10 des Bauverordnungsrechts (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.02 (BGBl. I S. 2850), in Verbindung mit § 90 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09. Februar 2001 (OBl. LSA S. 50), zuletzt geändert am 13. August 2002 (OBl. LSA S. 338), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diesen Bebauungsplan Nr. 3/95 mit örtlichen Bauvorschriften, Kennwort: "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 09.11.1995 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/95 mit dem Kennwort "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee" gefasst. Der Beschluss wurde am 23.12.1995 örtlich bekannt gemacht.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die Anhörung der für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.01.1996 erfolgt.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 12.04.2001 beschlossen, das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 3/95 nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), fortzuführen.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gem. §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.04.2001 bis zum 04.05.2001 durchgeführt. In diesem Zeitraum bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung des Plankonzepts. Die Möglichkeit zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 05.04.2001 örtlich bekannt gemacht.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 03.07.2003 den 2. Entwurf des Bebauungsplans (einfacher Bebauungsplan), bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 13. Juni 2003 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Text sowie die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 13. Juni 2003 haben in der Zeit vom 18.08.2003 bis einschließlich 19.09.2003 während der Dienststunden:
 - Mo 9:00 – 12:00 Uhr
 - Di 9:00 – 12:00 und 14:00 – 18:00 Uhr
 - Mi 9:00 – 12:00 Uhr
 - Do 9:00 – 12:00 und 14:00 – 16:00 Uhr
 - Fr 9:00 – 12:00 Uhr
 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 07.08.2003 örtlich öffentlich bekannt gemacht worden.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 07.07.2003, 15.07.2003 und 18.07.2003 benachrichtigt worden.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die vorgeschriebenen Anhörungen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 11.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stiftungsrechtlichen besondern Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei erfolgt.

gez. Behr
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), mit Planstand vom 10.10.2003 wurde am 11.12.2003, vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 10.10.2003 wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom 11.12.2003 gebilligt.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Mit Schreiben vom 22. Dezember 2003 wurde der Bebauungsplan der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Die Genehmigungsfrist erlosch am 28. März 2004. Innerhalb dieser Genehmigungsfrist wurde die Genehmigung weder erteilt noch versagt. Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt daher die Genehmigung als erteilt.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan (einfacher Bebauungsplan) als Satzung ist am 08.04.2004 ausgefertigt worden.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.05.2004 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Abwägungsmängeln (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.05.2004 in Kraft getreten.

gez. Rieche
Der Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

Einfacher Bebauungsplan Nr. 3/95 mit örtlichen Bauvorschriften Kennwort: "Quartier zwischen Auguststraße, Franzstraße, Liebknechtstraße und Friedensallee"

Verfahrensstand: Satzung Datum: 10. Oktober 2003



Kartengrundlage: Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10000 Blatt Nr. W-31-12-1-1 (Ausschnitt)
 Herabgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
 Verlässigkeitsgrad: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt
 am: 19.12.2000
 Aktenzeichen: Erlaubnisnummer: LVernO/1937/2000

Planverfasser:
 Stadtverwaltung Bernburg (Saale)
 Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
 Schillingstraße 16
 06406 Bernburg (Saale)
 Maßstab: 1:500



Planzeichenerklärung Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) z. B. WA 2.2
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauVO) z. B. MI 1.4
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - GRZ 0,35 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauVO) z. B. 0,35
 - OK 12,5 m Höhe baulicher Anlagen, Oberkante (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) z. B. 12,5 m
 - OK 85 m ü. NN Höhe baulicher Anlagen, Oberkante über Höhenmaße (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO) z. B. 85 m ü. NN
 - II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO) z. B. II
 - III-IV Zahl der Vollgeschosse, Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO) z. B. III-IV
- Bauweise, Bauformen, Bauweisen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVO)
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung:
 - Bäume
 - Bäume (nicht verzert)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauVO)
 - Dachneigung Mindest- und Höchstmaß (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 90 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA)
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Regelung für die Staderhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Verorgungsanlagen, Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- vork. Schacht
 - vork. Tröpfelstufen
 - unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen
 - vork. Trinkwasserleitung
 - vork. Gasleitung
 - vork. E-Leitung
 - vork. Abwasserleitung
 - Mittelspannung 10 (20) kV
 - vorhandene Gebäude
 - vorhandene Mauer
 - Flurstücksummer
 - Flurstücksgrenzen
 - Hausnummer
 - Höhenangabe in m ü. NN
 - Baum, nicht verzert
 - Baum