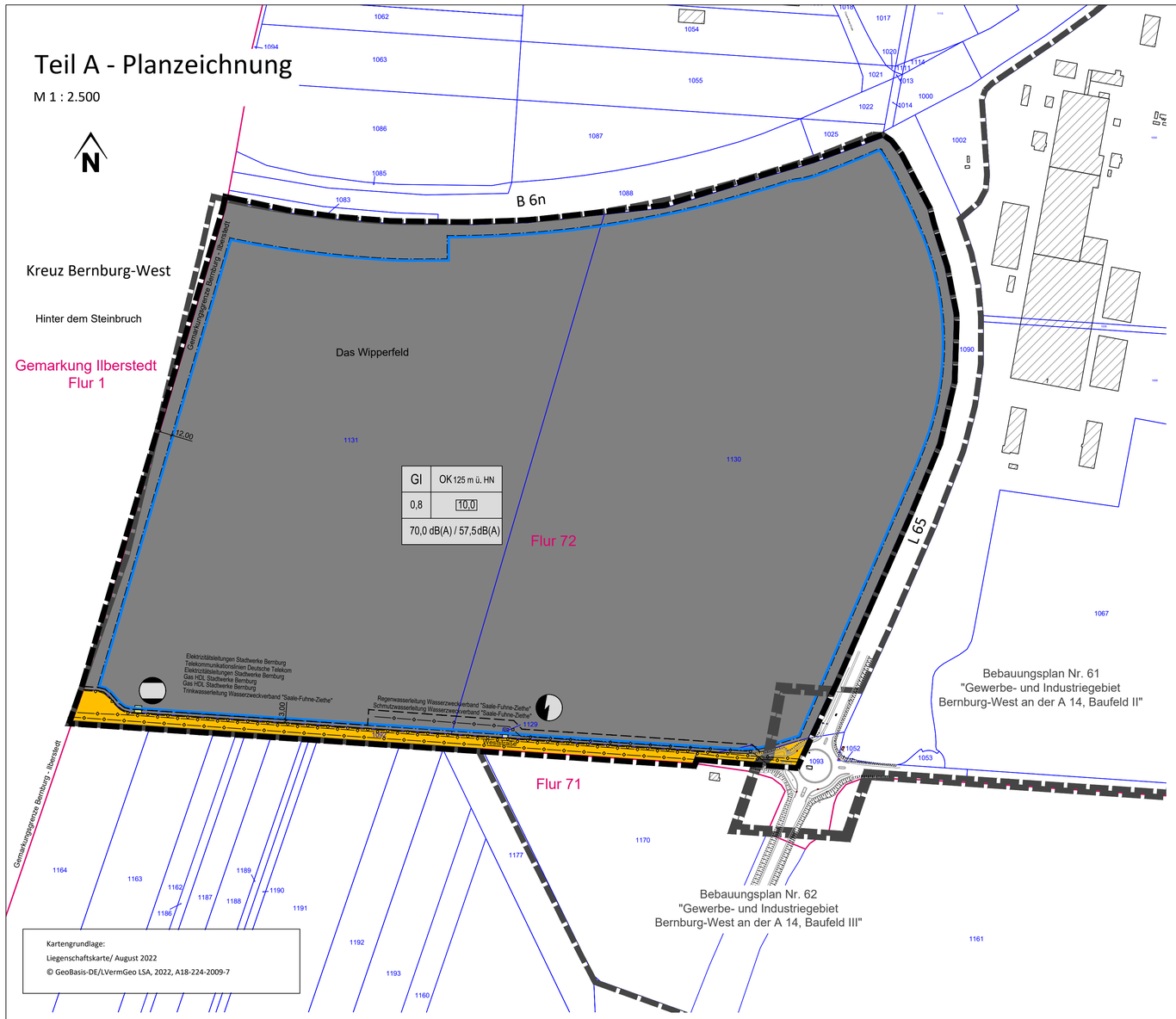
Teil A - Planzeichnung

M 1 : 2.500



Planzeichenerklärung

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

GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

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

0,8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß z.B. 0,8	(§ 19 Abs. 1 BauNVO)
10,0	Baumassenzahl, z.B. 10,0	(§ 21 Abs. 21 BauNVO)
OK 125 m ü. HN	Höhe Baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante z.B. OK 125 m ü. HN	(§ 18 BauNVO)

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

	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Zweckbestimmung: Gas	

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

	Leitungen unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der Bebaungspläne Nr. 61 und Nr. 62	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante in m ü. HN
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² tags/ nachts	

Bestandsangaben

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
1004	Flurstücksnummer
22	Gebäudebestand mit Hausnummer

Teil B

I Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Industriegebiet GI sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Großhandel auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig. Ausnahmen bilden Standorte von Tankstellen mit angeschlossenen Verkaufsflächen für den Reisebedarf bis maximal 125 m² Bruttoverkaufsfläche.

2. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

2.1 Auf einer Teilfläche im südlichen Randbereich des Industriegebietes GI, nördlich der Weststraße wird das Leitungsrecht für Elektrizitätskabel zu Gunsten der Stadtwerke Bernburg GmbH festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche innerhalb des GI hat eine Gesamtbreite von 3 m. Innerhalb der mit dem Leitungsrecht belasteten Fläche ist das Errichten von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Abweichend sind der Versorgung des festgesetzten Industriegebietes dienende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

2.2 Auf einer Teilfläche im südlichen Randbereich des Industriegebietes GI, nördlich der Weststraße wird das Leitungsrecht für eine Regenwasserleitung DN 1000 und eine Schmutzwasserleitung DN 250 zu Gunsten des Wasserzweckverbandes „Saale-Fuhne-Ziethe“ festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche innerhalb des GI nördlich der Weststraße hat eine Gesamtbreite von 10 m. Innerhalb der mit dem Leitungsrecht belasteten Fläche ist das Errichten von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig. Abweichend sind der Versorgung des festgesetzten Industriegebietes dienende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

II Kennzeichnung

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ liegt im Bereich des Bergwerkseigentumes „Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde“ (Berechtigungsnummer III-A-d/h-54/90/878-4235) zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH (früher Kali und Salz GmbH) in Bernburg. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Anpassungspflicht gemäß §§ 110 ff BBergG.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bisher kein Abbau erfolgt. Dieser wird von geringen Überzugswirkungen der südlich gelegenen Abbaufelder beeinflusst. Hier sind in den nächsten 100 Jahren Senkungen bis zu 40 cm zu erwarten. Die Schieflage mit der Neigung in südlicher Richtung werden in dieser Zeit max. 2 mm/m erreichen. Gleichzeitig sind maximale Zerrungen von 1 mm/m möglich.

Der südlich der Weststraße gelegene Bereich wird von den Abbaufeldern in diesem Bereich beeinflusst. Hier sind in den nächsten Jahren Senkungen bis zu 2 m zu erwarten. Schieflagewerte mit Neigung in südlicher Richtung werden in dieser Zeit maximal 5 mm/m erreichen. Gleichzeitig sind maximale Zerrungen/Pressungen von 3 mm/m möglich.

Die genannten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind bei der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Hinweis

Weitergehende Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, die das Plangebiet betreffen, werden nicht berührt. Sie sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 mit dem Kennwort „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld III“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.08.2008 zu entnehmen und gelten unverändert fort.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch die Planänderung nicht berührt und sollen unverändert bestehen bleiben.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts/ Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt durch geändert Artikel 4 des Gesetzes vom 22.03.3023 (BGBl. 2023 I Nr.88)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160); Land Sachsen-Anhalt, in Kraft seit 12. März 2011

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf, beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 29. September 2020, Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Magdeburg.

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3, des § 13 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes vom 06.10.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde im Amtsblatt des Salzlandkreises am 12.10.2022 veröffentlicht. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am 22.02.2023 erneut gefasst und im Amtsblatt des Salzlandkreises am 01.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

2. Der vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) am 22.02.2023 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 13.03.2023 bis zum 14.04.2023 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 01.03.2023 im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden.

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

3. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 22.06.2023 vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom 22.06.2023 gebilligt.

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

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

Bernburg (Saale), 23.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

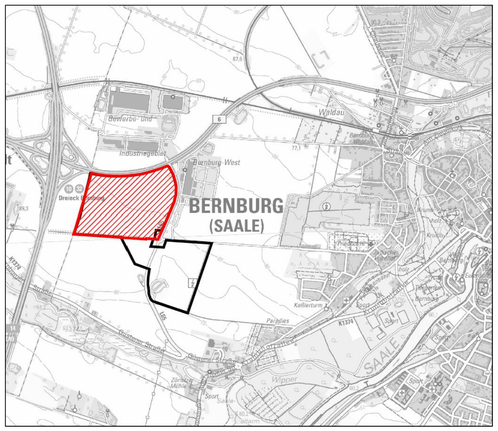
6. Die Stelle, bei der der Plan und die dazu gehörige Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 28.06.2023 im Amtsblatt des Salzlandkreises bekannt gemacht worden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 10 a Abs. 2 BauGB auf Dauer auch für jedermann auf der Internetseite der Stadt Bernburg (Saale) einsehbar. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.2023 in Kraft getreten.

Bernburg (Saale), 29.06.2023 gez. Dr. Silvia Ristow
Oberbürgermeisterin

Stadt Bernburg (Saale)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 Kennwort: „Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West, Baufeld III“

Verfahrensstand: Satzung
Maßstab: 1 : 2.500 Datum: 15.05.2023



Kartengrundlage: Geobasisdaten (TDK25)/Juli 2022
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2022, A18-224-2009-7

PLANVERFASSER: **STADT BERNBURG (SAALE)**
Planungsamt
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax.: 03471 622127

BERNBURG SAALESTADT IN ANHALT STADT PLANUNG