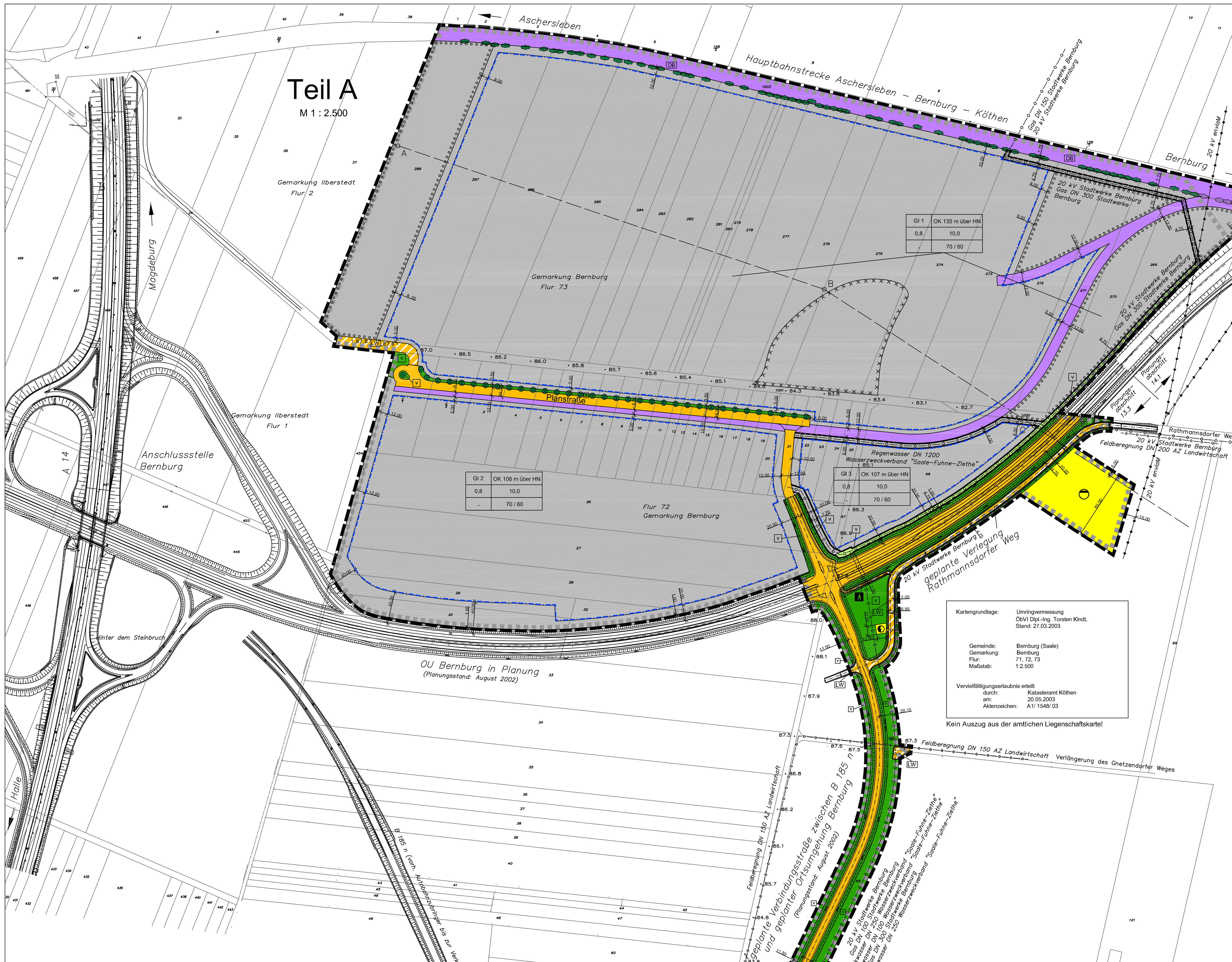


Kartengrundlage: Umringvermessung ÖbVI Dipl.-Ing. Torsten Kindt, Stand: 27.03.2003

Gemeinde: Bernburg (Saale)
Gemarkung: Bernburg
Flur: 71, 72, 73
Maßstab: 1:2.500

Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch: Katasteramt Köthen
am: 20.05.2003
Aktenzeichen: A1/ 1548/ 03

Kein Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte!

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan (Auszug)

1. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081 u. 2102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.10.2002 (BGBl. I S. 4015)
7. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987)
8. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 2 b des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1914)
9. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
10. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
11. Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPlG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 163)
12. Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 (GVBl. LSA S. 244)
13. Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 161).

Teil B - Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Im Industriegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit Großhandel sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.3 Ausnahmsweise können im GI 1 für Schornsteine, Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen sowie Behälter Überschreitungen des gemäß § 18 BauNVO festgesetzten Höchstmaßes für die Höhe baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von 175 m ü. HN zugelassen werden.

1.4 In den Teilgebieten des Industriegebietes sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A) je m² nicht überschreiten.

1.5 Weitere Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl über die Grundflächenzahl von 0,8 hinaus werden gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO nicht zugelassen.

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

2.1 Das auf den privaten Baugrundstücken im GI 1 anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Nordöstlich einer gedachten Linie durch die Punkte A (Rechtswert 4478741, Hochwert 5742294), B (Rechtswert 4479276, Hochwert 5742114) und C (Rechtswert 4479540, Hochwert 5741942) ist die Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig. Als Versickerungsanlagen sind im GI 1 nur Versickerungsschächte zulässig.

(2.1) Bei Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlagen sind die Anforderungen des ATV DVWK-Arbeitsblattes 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) in der jeweils aktuellen Ausgabe zu beachten. Die Versickerungsanlagen sind so zu errichten, dass sedimentierbare Stoffe vor dem Eintritt in die Versickerungsanlagen zurückgehalten werden.

2.2 Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Ländlicher Weg" im Bereich der Wendeanlage des Gnetzendorfer Weges sind mit einer wassergebundenen Befestigung auszuführen.

2.3 Im Geltungsbereich sind außerhalb von Gebäuden als künstliche Lichtquellen nur staubdichte Leuchten mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum zulässig.

2.4 Die nach Verwirklichung der südlich der geplanten Ortsumgehung Bernburg festgesetzten Straßenverkehrsflächen verkehrlich nicht mehr benötigten Fahrbahnflächen der B 185n im Geltungsbereich sind vollständig zu entsiegeln.

3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Auf den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen sowie auf einer Teilfläche des GI 1 und einer Teilfläche einer als Bahnanlagen festgesetzten Fläche wird beiderseits einer neu zu verlegenden Gasdruckleitung DN 300 und mehrerer Mittelspannungskabel 20 kV ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bernburg festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,75 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

3.2 Auf einer Teilfläche des GI 3 wird im Bereich mehrerer parallel geführter Ver- und Entsorgungseinrichtungen ein Leitungsrecht festgesetzt. Begünstigte sind die Stadtwerke Bernburg für mehrere Mittelspannungskabel 20 kV und für zwei Gasdruckleitungen DN 100 und DN 300, der Wasserzweckverband Saale-Fuhne-Ziethe für eine Schmutzwasserleitung DN 150 und eine Trinkwasserleitung DN 150 sowie die Deutsche Telekom für Telekommunikationslinien. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 7,70 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

3.3 Im nördlichen Randbereich des GI 3 wird ein Leitungsrecht für eine Niederschlagswasserleitung DN 1200 zugunsten des Wasserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethe" festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 6,00 m. Innerhalb der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

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

4.1 Zur besonderen Wirksamkeit auf das Landschaftsbild sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Laubmischwälder aus Gehölzarten der an diesem Standort potentiellen natürlichen Vegetation mit einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen. Die Ränder dieser Pflanzflächen sind durch Pflanzung von mehrreihigen Säumen aus Sträuchern der genannten Arten gestuft auszubilden. Bei der Pflanzung ist ein Mindestabstand für Bäume von 13 m und für Sträucher von 9 m zur Gleismitte des jeweils benachbarten Gleises einzuhalten. Die innerhalb der Flächen der Festsetzung 5.1 liegenden mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen und die innerhalb der Mindestabstände für Sträucher zu den Gleisen gelegenen Flächen sind durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden. Die Festsetzung 4.1 ist spätestens in der übernächsten auf den Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft im GI 1 folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die Bäume der Festsetzung 4.1 sind als verpflanzte Sämlinge zu pflanzen. Für das Pflanzgut der Baumarten ist die Herkunft aus dem jeweiligen Herkunftsgebiet im Sinne des § 5 FoVG, in dem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet, nachzuweisen, soweit die jeweilige Baumart in der Anlage des FoVG oder in einer Verordnung nach § 3 FoVG aufgeführt ist.

(4.1) Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören folgende Baumarten:

Traubeneiche	(Quercus petraea)	Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Birke	(Betula pendula)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Vogelkirsche	(Prunus avium)

Zur potentiellen natürlichen Vegetation gehören folgende Straucharten:

Hasel	(Corylus avellana)	Gemeine Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Zweigriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)	Seidelbast	(Daphne mezereum)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)		

4.2 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" sind durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden. Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" sind zusätzlich an den festgesetzten Standorten mit Alleebäumen heimischer und standortgerechter Baumarten in einem Abstand in der Reihe von 15 m zu bepflanzen. Von den festgesetzten Pflanzstandorten für Alleebäume kann im Einzelfall abgewichen werden, soweit dies für die Anlage von Zufahrten zu privaten Baugrundstücken im GI 1 erforderlich ist. Die Ausweichstandorte für die Alleebäume müssen sich innerhalb der nördlich der geplanten Ortsumgehung festgesetzten Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen befinden.
Als heimisch und standortgerecht gelten:

Traubeneiche	(Quercus petraea)	
Hainbuche	(Carpinus betulus)	
Winterlinde	(Tilia cordata)	
Elsbeere	(Sorbus torminalis)	sowie Sorten dieser Arten

4.3 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" südlich der geplanten Ortsumgehung Bernburg sind in den Rasenflächen gemäß Festsetzung 4.2 auf einer Gesamtfläche von mindestens 6.400 m² fünfreihige Hecken aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Als Baumarten sind Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogelkirsche (Prunus avium) und Winterlinde (Tilia cordata) zulässig. Als Straucharten sind Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Traubenkirsche (Prunus padus) und Wildrosen (Rosa spec.) zulässig. Die Reihen sind in einem Abstand von 1 m voneinander zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m. Die Sträucher sind im Dreiecksverband zu je 3 Stück einer Art zu pflanzen. Die Bäume sind als Heister in der mittleren Reihe mit einem Abstand voneinander von 4,5 m zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzstandorte der Hecken zum benachbarten Fahrbahnrand beträgt 4,5 m.

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" südlich der geplanten Ortsumgehung Bernburg sind in den Rasenflächen gemäß Festsetzung 4.2 zusätzlich auf einer Gesamtfläche von mindestens 1.400 m² Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern der in der Festsetzung 4.3 genannten Arten und in den in der Festsetzung 4.3 genannten Abständen sowie mindestens 35 Alleebäume der Art Feldahorn (Acer campestre) zu pflanzen. In den Gehölzgruppen sind zu einem Anteil von bis zu 70% Sträucher zu pflanzen. Die Bäume in den Gehölzgruppen sind als Heister zu pflanzen. Die Alleebäume sind mit einem Mindestabstand zum benachbarten Fahrbahnrand von 6 m und einem Mindestabstand voneinander von 10 m zu pflanzen. Die Alleebäume der Festsetzung 4.3 müssen einen Stammumfang von mindestens 14-16 cm aufweisen.

Alle Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern müssen in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" entlang der Verbindungsstraße zwischen geplanter Ortsumgehung und dem vorhandenen Autobahnzubringer im Abschnitt vom verlegten Rathmannsdorfer Weg bis zum Paradiesweg im Flurstück 57 der Flur 71 östlich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche einen Mindestabstand von 6,50 m und einen Höchstabstand von 11,50 m zur Fahrbahn, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einhalten.
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" zwischen der geplanten Ortsumgehung, dem verlegten Rathmanndorfer Weg sowie der Verbindungsstraße zwischen geplanter Ortsumgehung und dem vorhandenen Autobahnzubringer sind in einem Abstand von 4,30 m beiderseits der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB zeichnerisch festgesetzten Leitungstrasse nicht zulässig. In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" entlang des verlegten Rathmannsdorfer Wegs südlich der geplanten Ortsumgehung Bernburg ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.
Südlich des Paradiesweges (Flurstück 79/1 der Flur 71) ist bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ein Mindestabstand von 7,50 m zur Fahrbahn der Straßenverkehrsfläche, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, einzuhalten.

4.4 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" sind als Sukzessionsflächen durch Einsaat von Landschaftsrasen und anschließendes Brachfallen lassen auszubilden. Die Einsaat von Landschaftsrasen ist spätestens mit Beginn der Eingriffe in Natur und Landschaft in dem jeweils benachbarten Teil des Industriegebietes GI 1 bzw. GI 2 vorzunehmen.

4.5 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Abwasser" sind mit Ausnahme der Flächen des Absetzbeckens durch Einsaat von Landschaftsrasen als Rasenflächen auszubilden.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.1 Die in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen begründeten Laubmischwälder sind dauerhaft zu erhalten, wirksam vor Verbiss durch Wild zu schützen und nach den Grundsätzen des naturnahen Waldbaus zu bewirtschaften. Die innerhalb dieser Flächen liegenden mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen ausgebildeten Rasenflächen sind extensiv zu pflegen.

5.2 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" sind die gepflanzten Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen. Die Rasenflächen sind extensiv zu pflegen.

5.3 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist aufkommender Gehölzaufwuchs zu entfernen.

5.4 Die Rasenflächen in den Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Abwasser" sind extensiv zu pflegen. Die Versickerungsanlagen auf diesen Flächen sind vor Befahren und Beparken wirksam zu schützen.

6. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die nördlich der geplanten Ortsumgehung Bernburg festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen auch dem Ausgleich der in diesem Bereich zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

II Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 90 BauO LSA)

1. Die Farbgebung von auf der Grundlage der Festsetzung 1.3 zugelassenen baulichen Anlagen ist gemäß § 90 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA dem Hintergrund benachbarter Gebäude anzupassen. Es ist eine sich nach oben aufhellende Farbgebung zu wählen. Bei diesen baulichen Anlagen dürfen an der Oberfläche keine glänzenden Anstriche oder Materialien verwendet werden.
2. Werbeanlagen aller Art sind gemäß § 90 Abs. 1 Nr. 1 BauO LSA nur innerhalb der Baugrenzen und der in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzten Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen zulässig. Die Überschreitungsmöglichkeit der Höchstmaße für die Höhe baulicher Anlagen der Festsetzung 1.3 erstreckt sich nicht auf Werbeanlagen aller Art.
3. Im GI 2 sind in einem Abstand von 100 m längs der Verbindungsrampe von der geplanten Ortsumgehung Bernburg zur Richtungsfahrbahn Magdeburg der A 14 einschließlich Ausfahrbereich, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht, blendfrei und nicht beweglich sind.

III Kennzeichnungen

1. Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Nahezu der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Bereich des Bergwerkseigentums 54/90 "Bernburg-Osmarslebener Steinsalzmulde" zur untertägigen Gewinnung von Steinsalz und zur Nutzung als Untergrundgasspeicher. Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist die Firma european salt company GmbH & Co KG (esco) in Bernburg. Es handelt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans um ein Baubeschränkungsgebiet im Sinne von § 107 BBergG. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bisher kein Abbau erfolgt und auch künftig nicht vorgesehen. Abbaubedingte Senkungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher nicht nachgewiesen und werden sich auch künftig nicht einstellen.

2. Altlastverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Bei der als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche handelt es sich um die Altablagerung einer Deponie in einem ehemaligen Kiesloch. Nach Mitteilung der unteren Abfallbehörde des Landkreises Bernburg ergab die beprobungslose Erstbewertung der Fläche Bewertungszahlen von 53 und 63. Daraus werden ein nachrangiger Handlungsbedarf und ein mittleres Gefährdungspotential abgeleitet. Die Stadt Bernburg (Saale) beabsichtigt die Sanierung der Altablagerung zeitlich parallel zur Verwirklichung des Bebauungsplans. Die Altlastensanierung soll vor Beginn der Errichtung von baulichen Anlagen auf den privaten Baugrundstücken im Geltungsbereich abgeschlossen werden.

Bei der östlichen der beiden im 2. Entwurf als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichneten Altlastverdachtsflächen handelte es sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche (ehemalige Flakstellung). Diese Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt auf das Vorhandensein von Kampfmitteln überprüft. Die Fläche wurde durchgängig abgesucht, um alle Geschützstellungen zu finden. Kampfmittel wurden auf dieser Fläche nicht gefunden. Nach dem derzeitigen Stand der Technik ist davon auszugehen, dass auf dieser Fläche keine Kampfmittel mehr zu finden sind. Es bestehen keine Bedenken des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr gegen die weitere Nutzung der überprüften Flächen. Für diese Fläche bestehen keine Anhaltspunkte mehr für erhebliche Belastungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen.

IV Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Hecke entlang der Hauptbahnstrecke Köthen - Aschersleben ist gemäß § 30 Abs. 1 Nr. 7 NatSchG LSA ein besonders geschütztes Biotop. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 NatSchG LSA verboten. Die im Bereich der festgesetzten Bahnanlagen erforderliche Befreiung von den Biotopschutzvorschriften des § 30 NatschG LSA ist Gegenstand eines nachfolgenden bahnrechtlichen Zulassungsverfahrens.

V Hinweise

1. Erschütterungen

Bei den auf das festgesetzte Industriegebiet einwirkenden Erschütterungsimmissionen durch die Sprengungen zur Gewinnung von Kalkstein im Tagebau, die Sprengungen zur Gewinnung von Steinsalz im Tiefbau, sowie den Verkehrserschütterungsimmissionen der Hauptbahnstrecke Köthen - Aschersleben und der A 14 handelt es sich um kurzzeitige Erschütterungen im Sinne der DIN 4150, Teil 3. Die Erschütterungsimmissionen wurden im Frühjahr 2002 gemessen. Durch Bewertung der Messergebnisse und prognostische Berechnungen auf der Grundlage der DIN 4150, Teil 1 bis 3, wurde nachgewiesen, dass weder eine Überschreitung noch eine große Annäherung an die Anhaltswerte zur Beurteilung der Wirkung von kurzzeitigen Erschütterungen auf Bauwerke der DIN 4150, Teil 3, Tabelle 1 erfolgt. Nach diesen Erkenntnissen ist keine Einschränkung der Bebauung abzuleiten, wenn nicht besondere Anforderungen geltend gemacht werden.
Es tritt weder eine Schädigung der künftigen Bausubstanz noch eine unzumutbare Belästigung der Menschen in den Gebäuden auf (DIN 4150, Teil 2). Schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen lassen sich nicht erkennen. Ändern sich die Bohr- und Sprengtechniken in den Gewinnungsgebieten, ist eine Wiederholungsmessung unter den neuen Bedingungen empfehlenswert.
Für die kommenden Jahre, insbesondere bei der Annäherung des Kalksteintagebaus an das festgesetzte Industriegebiet, wird empfohlen, Erschütterungsmessungen zur Kontrolle und Bestätigung der Prognose durchzuführen. Die Bedingungen des Untergrundes im Bereich des Bergwerkeigentums 902/92 "Bernburg-West" sind im Vergleich zu denen im Umfeld des Tagebaus nicht gleichwertig, sondern eher günstiger.

2. Freileitung

Zu der 20 kV-Freileitung der Mitteldeutschen Energie AG enviaM sind die lotrechten Mindestabstände gemäß Werknorm des Unternehmens einzuhalten.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
GI	Industriegebiet GI	(§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
GRZ 0,8	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	(§ 19 BauNVO)
BMZ 10,0	Baumassenzahl, z.B. 10,0	(§ 21 BauNVO)
OK 108 m über HN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante, z.B. 108 m über HN	(§ 18 BauNVO)

Baugrenzen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Baugrenze	(§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
LW	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Ländlicher Weg	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
	Bahnanlagen (Festsetzung)	(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
DB	Bahnanlagen (nachrichtliche Übernahme)	(§ 9 Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung	
	Zweckbestimmung: Abwasser	(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
	Zweckbestimmung: Elektrizität	(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Grünflächen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
V	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
V	Private Grünflächen Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
	Anpflanzungen von Bäumen	(§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Erhaltung von Sträuchern	(§ 9 Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Oberirdisch	(§ 9 Abs.6 BauGB)
	Unterirdisch	(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	(§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	(§ 16 Abs.5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art des Baugebietes (GI)	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK)
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ)
-	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) in dB(A)/m² tags / nachts

Bestandsangaben

Zeichen	Bedeutung	Zeichen	Bedeutung
	Gemarkungsgrenze		Flurstücksgrenze
	Flurgrenze	288	Flurstücksnummer
A — B	Punkte lt. Festsetzung 3.1	85.1	Höhenpunkt mit Höhenangabe in m über HN

Verfahrensvermerke

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt 1998 (S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) sowie des § 90 Abs. 4 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 158, 161), hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) diesen Bebauungsplan Nr. 57 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 22.08.2003, geändert am 27.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) am 02.10.2002 bzw. 06.03.2003 erfolgt.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit öffentlicher Auslegung vom 25.02.2002 bis 22.03.2002 durchgeführt worden.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat am 27.02.2003 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

5. Die 2. Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 15.04.2003 während folgender Zeiten
Montag bis Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.03.2003 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) bekanntgemacht worden.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

6. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aschersleben, den 17.10.2003 — gez.: Torsten Kindt, ÖbVI Kindt

7. Der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 16.10.2003 vom Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom 16.10.2003 gebilligt.

Bernburg (Saale), den 20.10.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.2003 Az. 25-21102-Be 53006/57 erteilt.

Magdeburg, den 12.12.2003 — gez.: i.A. Presche, Regierungspräsidium Magdeburg

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates der Stadt Bernburg (Saale) vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az .... bestätigt.

Bernburg (Saale), den .... — .... Oberbürgermeister

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

Bernburg (Saale), den 16.12.2003 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 08.01.2004 im Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.01.2004 in Kraft getreten.

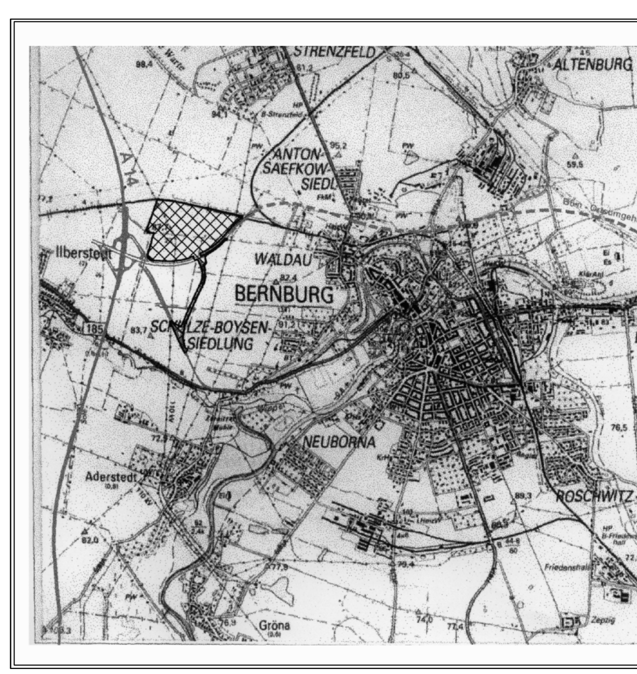
Bernburg (Saale), den 12.01.2004 — gez.: Rieche, Oberbürgermeister

Stadt Bernburg (Saale)

Bebauungsplan Nr. 57 mit örtlichen Bauvorschriften und Umweltbericht

"Gewerbe- und Industriegebiet Bernburg-West an der A 14, Baufeld I"

Maßstab: 1 : 2.500 — Satzung (Stand: 11.09.2003)



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte TK 50 (K) M 1 : 50.000 Blatt Bernburg
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt, Halle/S.
am: 21.01.2002
Aktenzeichen: Gen.-Nr. LVermD/V/002/2002 und LVermD/D/029/2002

Planverfasser: BAUMEISTER INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i, 06406 Bernburg
Tel.: 03471 / 313556 Fax: 03471 / 313585
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow, Stadtplaner AK/LSA 1393-99-3-d