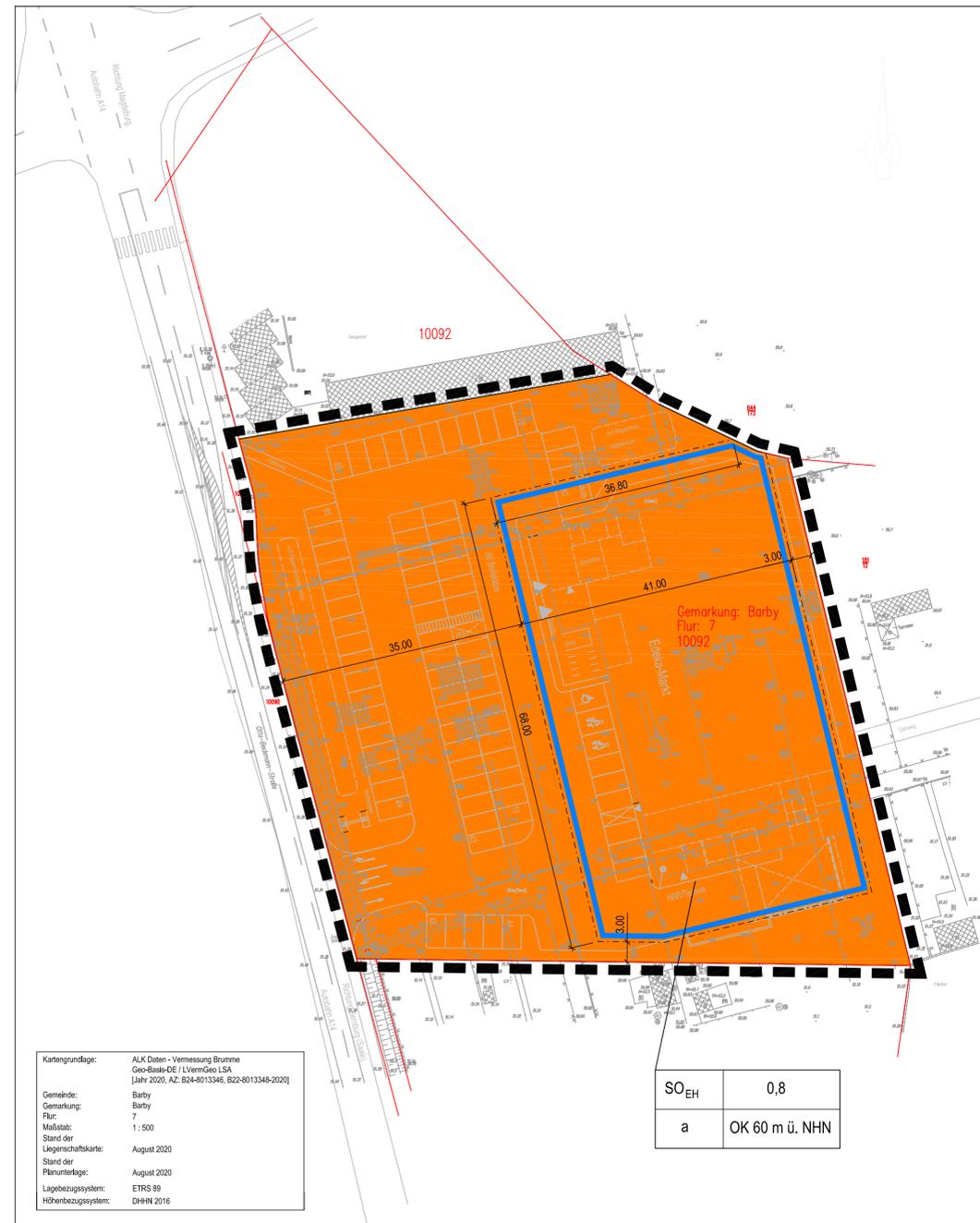


STADT BARBY BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße"

PLANZEICHNUNG - TEIL A-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO_{EH} Sondergebiet großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

OK 60 m ü. NHN Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter

2. BESTANDSANGABEN

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

▨ nichtöffentliches Gebäude

▨ Böschung

— Zaun

○ Baum

— Grenze vorhandener Flurstücke

181/4 Flurstücksnummer

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 Abs. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16, 19 BauNVO

§§ 16, 18 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B-

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)

1.1 Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1.1 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschließlich eines Ladens des Lebensmittelhandwerks mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m².

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Es gelten die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte als Obergrenze.

Das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlagen in dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel darf ausnahmsweise durch Schornsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen sowie Anlagen zur Be- und Entlüftung überschritten werden.

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)

3.1 In dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind Werbeanlagen entlang der Otto-Beckmann-Straße außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Offene Stellplätze und bauliche Anlagen, die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes wie z.B. Einkaufsboxen erforderlich sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)

Für das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäudelängen von maximal 68,00 m. Im Übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.

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

Je angefangene 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Der Kronbereich der Bäume hat die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überschatten.

Pflanzqualität: Hochstamm mit Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, 3x verpflanzt. Die Mindestgröße der offenen Baumscheiben innerhalb versiegelter Flächen beträgt 6 m² sowie des durchwurzelbaren Raumes 12 m³. Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.

PRÄAMBEL

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen in der zur Zeit gültigen Fassung wird durch Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Barby vom der Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“, bestehend aus dem Rechtsplan, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 132).

Planzeichenverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



STADT BARBY



Bebauungsplan Nr. 15

"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße"

Vorentwurf

Planungsbüro: StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung: Februar 2021

Gemarkung: Barby

Flur: 7

Maßstab: 1 : 500

Kartengrundlage: ALK Daten - Vermessung Brumme
Geo-Basis-DE / LVermGeo LSA
[Jahr 2020, AZ: B24-8013346, B22-8013348-2020]

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.