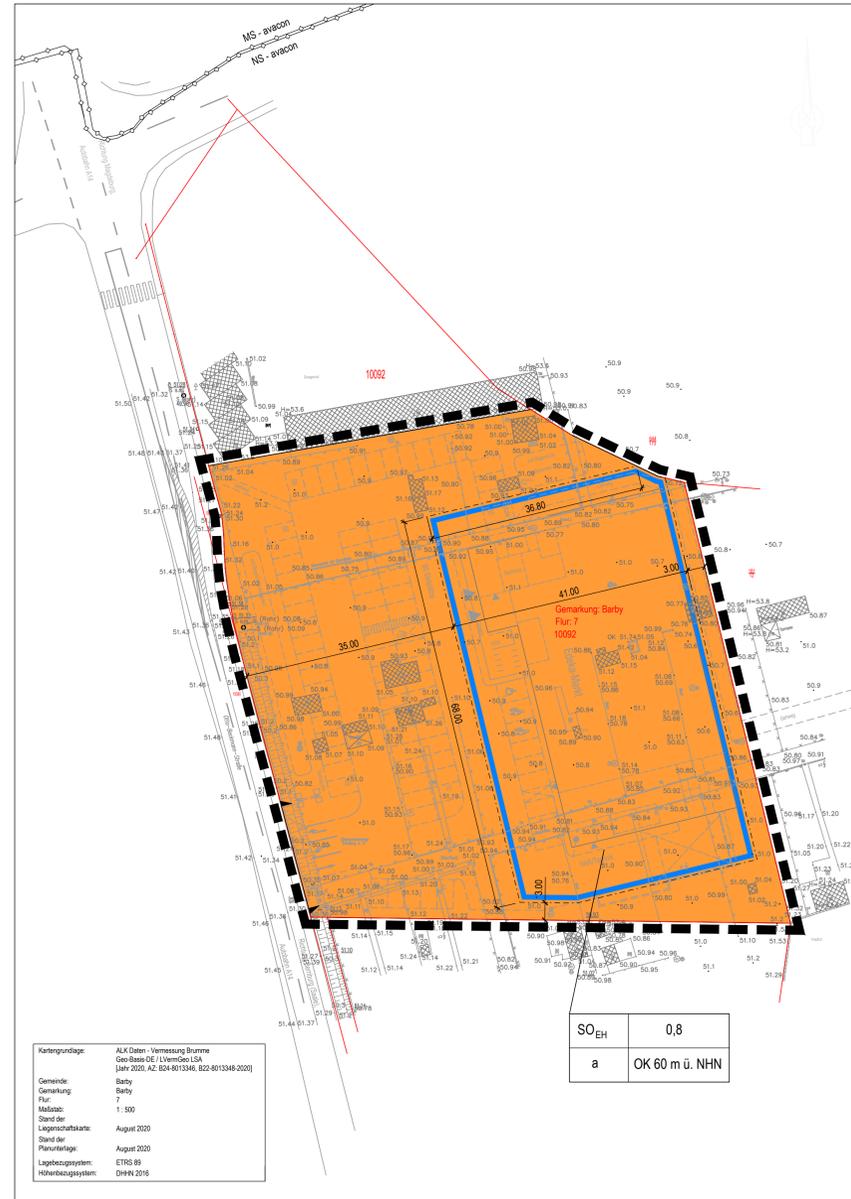


STADT BARBY BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße"

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



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

Gemeinde: Barby
Gemarkung: Barby
Flur: 7
Maßstab: 1:500
Stand der Liegenschaftskarte: August 2020
Stand der Photovermessung: August 2020
Lagebezugssystem: ETRS 89
Höhenbezugssystem: DHHN 2016

SO _{EH}	0,8
a	OK 60 m ü. NHN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	§ 11 Abs. 2 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,8	Grundflächenzahl	§§ 16, 19 BauNVO
OK 60 m ü. NHN	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)	§§ 16, 18 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtsbereich	
Sonstige Planzeichen		
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	
	unverbindliche Planung (Lebensmittelmarkt)	
2. BESTANDSANGABEN		
Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter		
	nichtöffentliches Gebäude	
	Böschung	
	Zaun	
	Baum	
	Grenze vorhandener Flurstücke	
	Flurstücksnummer	
	unterirdische Versorgungsleitungen	
MS	Mittelspannung	
NS	Niederspannung	

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**
 - Festgesetzt wird ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 2 BauNVO).
 - Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschließlich eines Ladens des Lebensmittelhandwerks mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.300 m².
 - 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.
 - Die Errichtung von Kellergeschossen ist nicht zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)**
 - In dem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind Vorbeanlagen entlang der Otto-Beckmann-Straße außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Offene Stellplätze und bauliche Anlagen, die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes wie z.B. Einkaufswagenboxen erforderlich sind, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 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 55,00 m. Im Übrigen gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Je angelegene 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Der Kronenbereich 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 m². Der lichte Abstand zwischen den Einfassungen der Pflanzflächen innerhalb der Baumscheiben beträgt mindestens 2 m.
 - Zum Schutz der Brutvögel ist eine Inanspruchnahme der Fläche einschließlich von Gehölzentnahmen sowie ein Rückbau von Gartenhäusern usw. nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
 - Zum Schutz von Fledermäusen ist durch einen Fachgutachter vor einem Abriss der Gartenhäuser, Schuppen usw. sowie vor einer Entnahme von Bäumen eine Kontrolle auf ein Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen. Die Ergebnisse der Kontrolle sind zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Bei Nachweisen ist durch den Fachgutachter der Umfang der Ersatzmaßnahme mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ein Abriss des jeweiligen Gebäudes sowie eine Entnahme des Großbaums ist erst nach Freigabe durch den Fachgutachter und nur innerhalb des Zeitraumes von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
 - Zum Schutz der Zauneidechsen ist durch einen Fachgutachter vor erdengreifenden Maßnahmen eine Kontrolle auf ein Vorkommen von Zauneidechsen durchzuführen. Es sind mindestens zwei Kontrollgänge im Zeitraum April/Mai bzw. August/September notwendig. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. Bei Nachweisen sind durch den Fachgutachter auf der Grundlage eines mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Abfangkonzept vorkommende Zauneidechsen in ein vorher hergestelltes Ersatzquartier umzusiedeln.
 - Dem Sondergebiet wird auf den Flurstücken 644/173, Flur 7, Gemarkung Barby gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.
Maßnahmeziel: Entwicklung naturnaher Uferbereiche am Barbyer Landgraben
Maßnahmenumsetzung: Rückbau der Böschungsbefestigungen auf einer Länge von ca. 250 m beiderseits des Grabens
 - Dem Sondergebiet wird auf dem Flurstück 181/4, Flur 7, Gemarkung Barby gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.
Maßnahmeziel: Entwicklung einer naturnahen Grünfläche
Maßnahmenumsetzung: Rückbau der Gartenhäuser, Schuppen, Wege, Terrassen und sonstiger Befestigungen auf einer Fläche von 290 m²

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ gefasst. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in seiner Sitzung am 10. Juni 2021 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ mit Begründung und Planzeichnung in der Fassung vom Februar 2021 gebilligt.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ in der Fassung vom Februar 2021 und die Begründung haben in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 27.07.2021 während folgender Zeiten im Bauamt, Raum 02 der Stadt Barby, Marktplatz 14, 39249 Barby:
Montag und Mittwoch 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Änderung der Planung berührt sein könnte, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2021 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Barby hat am ... 2022 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom ... 2022 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... 2022 mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ in der Fassung vom ... 2022 und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 2022 bis ... 2022 während folgender Zeiten im Bauamt, Raum 02 der Stadt Barby, Marktplatz 14, 39249 Barby:
Montag und Mittwoch 9:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr
öffentlich ausgelegt.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister

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).

Planzeichnungsverordnung 1990
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - 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"

Entwurf

Planungsbüro	Stadt/LandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Am Kirchor 10 06108 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	Mai 2022
Gemarkung	Barby
Flur	7
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	ALK Daten - Vermessung Brumme Geo-Basis-DE / LVerGeo LSA [Jahr 2020, AZ: B24-8013346, B22-8013348-2020]

Vervielfältigungen der Planunterlagen für gewerbliche Zwecke sind untersagt.