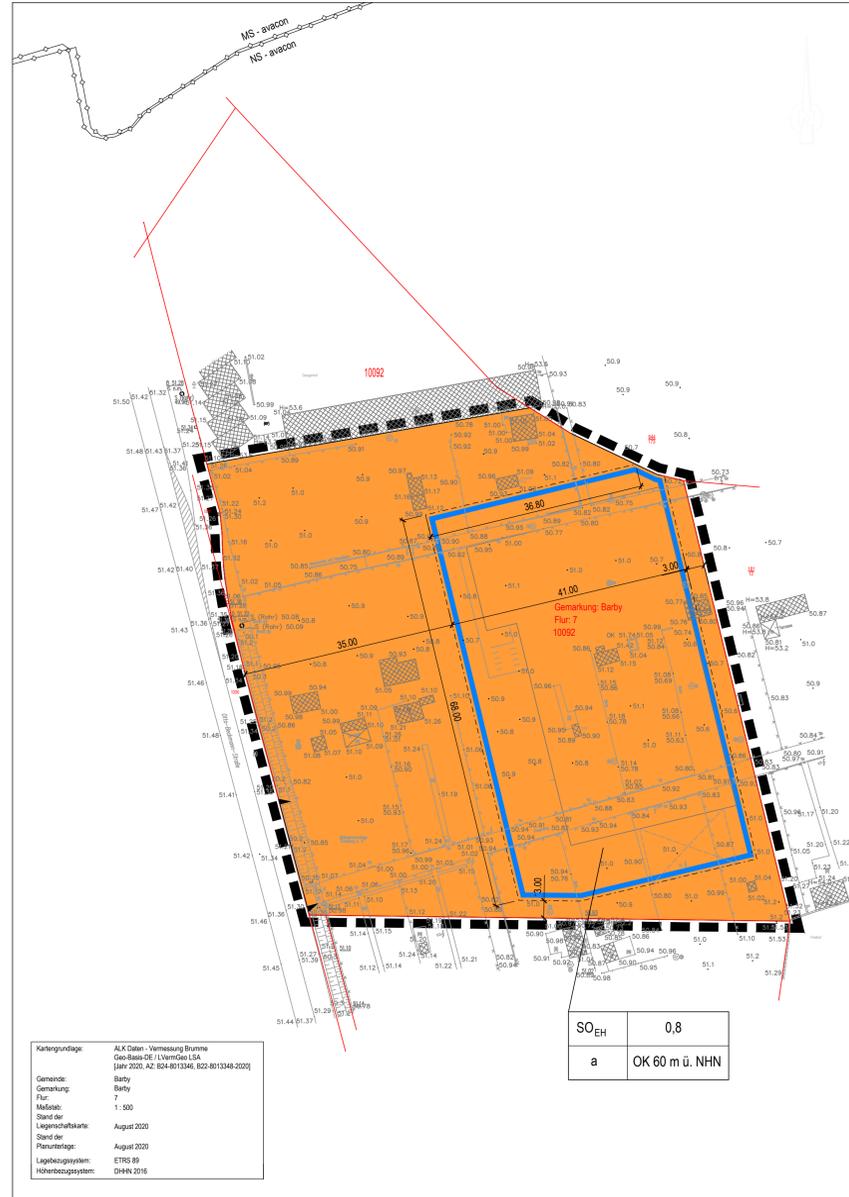


STADT BARBY BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße"

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO _{EH}	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
	Einfahtsbereich	
Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter	

2. BESTANDSANGABEN	
Sonstige erläuterte Planzeichen ohne Rechtscharakter	
	nichtöffentliches Gebäude
	Böschung
	Zaun
	Baum
	Grenze vorhandener Flurstücke
181/4	Flurstücksnummer
MS	unterirdische Versorgungsleitungen
NS	Mittelspannung
	Niederspannung

3. ERLÄUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Bauweise	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß

SO _{EH}	0,8
a	OK 60 m ü. NHN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -TEIL B-

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO)**
 - Zulässig sind Lebensmittelmärkte einschließlich von Läden des Lebensmittelhandwerks, wobei je m² Grundstücksfläche maximal 0,2 m² Verkaufsfläche errichtet werden dürfen.
 - 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 Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Offene Stellplätze und bauliche Anlagen, die für den Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlich sind, wie z.B. Einkaufswagenboxen 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 Gebäudehöhen von maximal 68,00 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 angefangene 8 ebenerdige Stellplätze ist ein großkröniger Laubbau 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. Die Bäume sind im Zeitraum der Anwuchs- und Entwicklungspflege mit sogenannten Wassersäcken zu versehen.
 - Zum Schutz der Brutvögel ist eine Inanspruchnahme der Fläche einschließlich von Gehölz-entnahmen 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 1814, 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
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Die Ladezone des Lebensmittelmarktes ist nach Maßgabe der Empfehlung aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan in geschlossener Bauweise auszuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Stadt Barby hat in seiner Sitzung am 30.01.2020 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 Barby hat in seiner Sitzung am 10.06.2021 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“ erfolgt. Der Vorentwurf 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 16.06.2021 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umwelterklärung aufgefordert.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 30.06.2022 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2022 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Amtsblatt Nr. 20 der Stadt Barby am 14.09.2022 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 Mai 2022 und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2022 bis einschließlich 28.10.2022 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 07.07.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister

- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat der Stadt Barby hat am 2023 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ mit der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom November 2022 und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 2023 bis einschließlich 2023 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
- Der 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ in der Fassung vom November 2022 und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 2023 bis einschließlich 2023 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 § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 2023 erneut beteiligt.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Stadtrat hat die Stellungnahmen zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde vom Stadtrat der Stadt Barby am als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Ausfertigungsvermerk
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister
- Den Beschluss, den Bebauungsplan Nr. 15 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße“ als Satzung zu erlassen, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Barby, den (Siegel) Bürgermeister

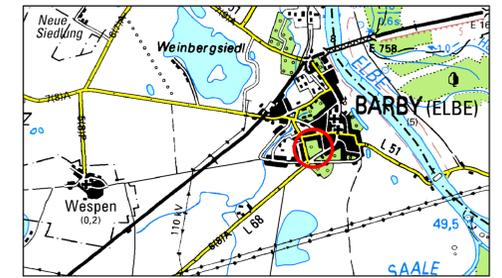
PRÄAMBEL

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)

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)



STADT BARBY



Bebauungsplan Nr. 15

"Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Otto-Beckmann-Straße"

2. Entwurf

Planungsbüro StadtLandGrün
Stadt- und Landschaftsplanung
Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

Aktualitätsstand der Planung Februar 2023

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.

N:\STPL\Projekte\20-395 Einzelhandel Barby\CAD\3_2-EntwurfB-Plan.dwg