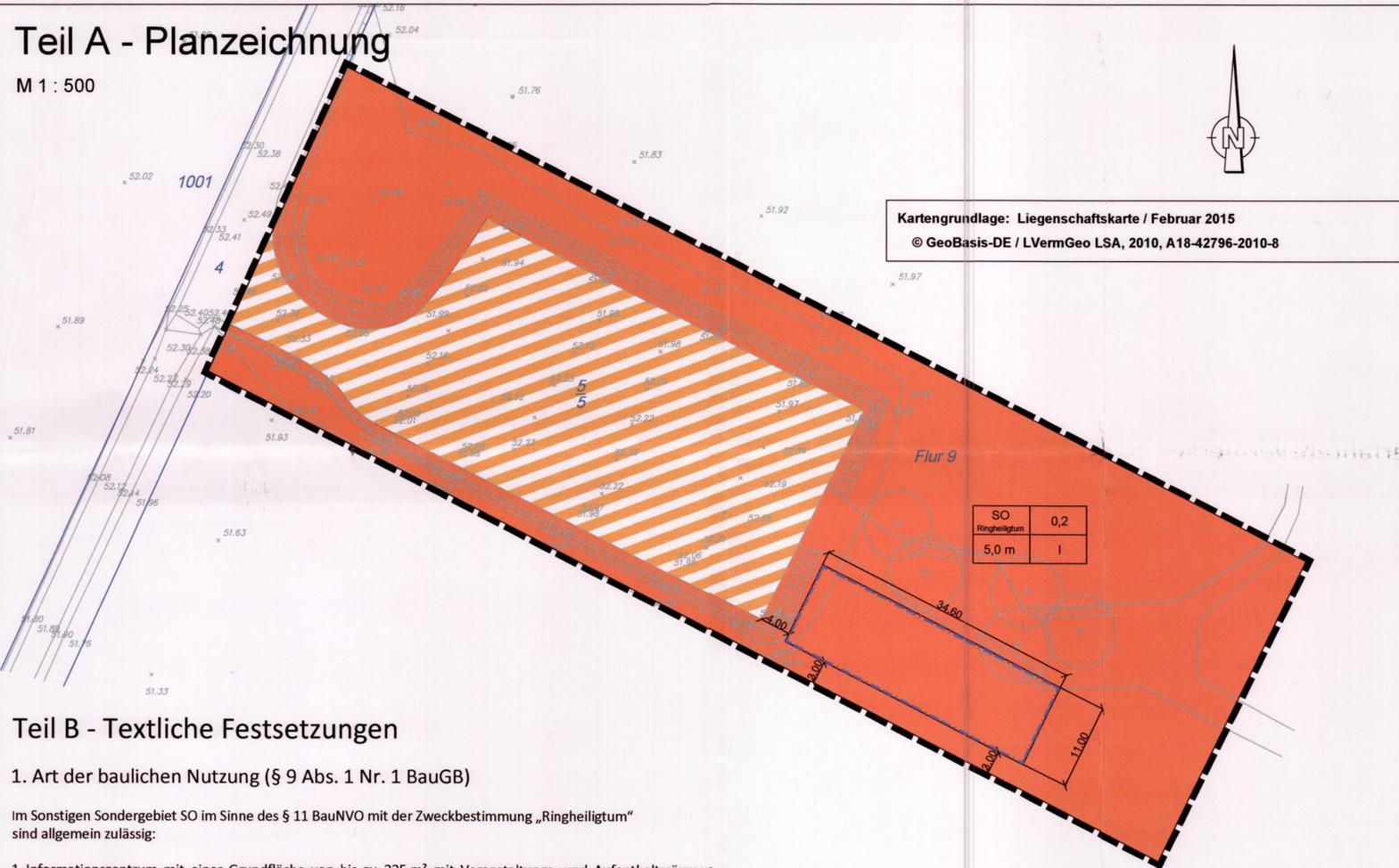


Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Teil B - Textliche Festsetzungen

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

Im Sonstigen Sondergebiet SO im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ringheiligtum“ sind allgemein zulässig:

- Informationszentrum mit einer Grundfläche von bis zu 225 m² mit Veranstaltungs- und Aufenthaltsräumen, Toiletten, Lager- und Technikräumen sowie Schließfächern
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Wegeflächen bis zu einer Gesamtfläche von 750 m²

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

Die Bezugshöhe für die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet SO ist die Höhenlage der vermessenen und in die Planzeichnung eingetragenen Geländeoberfläche am östlichen Rand der festgesetzten Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“.

3. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB nur unterirdische Versorgungsleitungen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Wegeflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Biotoptyp "Mesophiles Grünland" auszubilden.

4.2 Fünf im Sonstigen Sondergebiet SO vorhandene Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b BauGB dauerhaft zu erhalten. Soweit es zur Verwirklichung des Bebauungsplans erforderlich ist, sind Verpflanzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebiets SO zulässig. Abgängige Bäume sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen, hierbei dürfen nur Baumarten verwendet werden, in deren Vorkommensgebiet der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Denkmalschutz

Bei dem nachrichtlich übernommenen Denkmal handelt es sich um das archäologische Kulturdenkmal "Ringheiligtum Pömmelte". Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb dieses Kulturdenkmals. Es gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des vermerkten Hochwasserrisikogebietes (HQ200) der Elbe. Innerhalb von Hochwasserrisikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. In diesen Gebieten sind bei der Änderung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. (§ 78b Abs. 1 WHG)

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Ringheiligtum

2. Maß der baulichen Nutzung

0,2 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,2 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
OK Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Oberkante in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

3. Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) in m	Zahl der Vollgeschosse

Bestandsangaben

	Flurstücksgrenze		Baumstandorte
1033	Flurstücksnummer	86,92	Höhenangabe in m

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Barby diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

1. Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 08.10.2018 bis einschließlich 08.11.2018 die Möglichkeit zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

2. Der Stadtrat Barby hat am 21.03.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 01.04.2019 bis einschließlich 02.05.2019 gemäß § 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 unberücksichtigt bleiben können, am 24.03.2019 im Generalanzeiger Schönebeck bekannt gemacht worden.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

5. Der Stadtrat Barby hat die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 16.05.2019 vom Stadtrat Barby als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 16.05.2019 gebilligt.

Barby, den 24.05.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Barby, den 13.12.19



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

8. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.2019 im Generalanzeiger Schönebeck ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 214, 215 und 216 Baugesetzbuch) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Baugesetzbuch) und auf die Bestimmungen des § 6 Absatz 4 Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch am 22.12.2019 in Kraft getreten.

Barby, den 23.12.2019



Reinharz
Reinharz
Bürgermeister

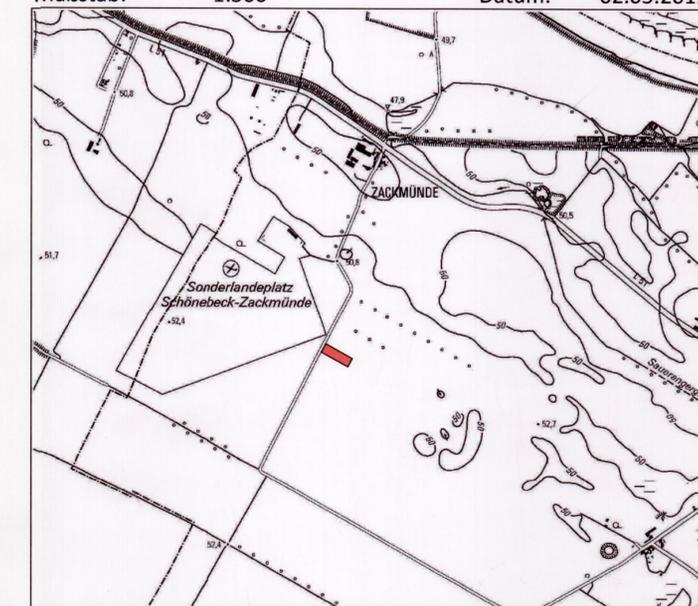
Stadt Barby

Bebauungsplan Nr. 1/18 „Ringheiligtum Pömmelte“



Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:500 Datum: 02.05.2019



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Februar 2015

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010, A18-42796-2010-8

baumeister
Ingenieurbüro gmbh bernburg
planung und beratung

steinstraße 3i
06406 bernburg (saale)
fon 03471 - 313 556

Städtischer Tiefbau
Verkehrsanlagen
Freianlagen
Bauleitplanung

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebbjeß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d