

# Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO), Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.
- 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO die Errichtung und Erweiterung von Gebäuden ausschließlich ohne Kellergeschoss zulässig.

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

Auf Teilflächen des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 wird beiderseits einer Trinkwasserleitung DN 100 und eines Niederspannungskabels ein Leitungsrecht zugunsten des Wasserversorgungszweckverbands im Landkreis Schönebeck bzw. zugunsten der Avacon Netz GmbH festgesetzt. Die mit dem Leitungsrecht zu belastenden Fläche hat eine Gesamtbreite von 4,0 m längs der Trinkwasserleitung und von 6,0 m längs des Niederspannungskabels. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Fläche dürfen keine Bäume und Sträucher angepflanzt sowie keine baulichen Anlagen errichtet werden.

#### II Vermerk (§ 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB)

#### Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb eines vermerkten Hochwasserrisikogebietes. Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets 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 (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

# **PLANZEICHEN**

## 1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

1,2	Geschossflächenzahl, z.B. 1,2	(§ 20 Abs. 2 BauNVC
0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	(§ 19 Abs. 1 BauNV
П	Zahl der Vollgeschosse (Z), z.B. II	(§ 20 Abs. 1 BauNVC
ТН	Höhe baulicher Anlagen, Höchstmaß für Traufhöhe (TH) in m ü. NHN	(§ 18 BauNVO)

#### 3. Baugrenzen

 Baugrenze	reserved to the second	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 4. Versorgungsleitungen

4. VCISOIGUIIGSI	ertungen	
	oberirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- < < < < <	Zweckbestimmung:	
	- Strom (Avacon Netz GmbH)	
	- Trinkwasser (Wasserversorgungszweckverb	ands im Landkreis Schönebeck)

# 5. Flächen für den Hochwasserabfluss und die Regelung des Wasserabflusses

RG	Flächen für den Hochwasserschutz	(§ 9 Abs. 6 a Satz 2 BauGB)
	Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebiet	

## 6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des übrigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG

## Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Zahl der Vollgeschosse	Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Traufhöhe (TH) in m über NHN	-

#### Bestandsangaben

Flurstücksgrenze Gebäude mit Hausnummer

Flurstücksnummer

# Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 13 a Abs. 1 sowie des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Barby die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Barby, den 27 Siegel Reinharz Bürgermeister

 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 20.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Barby am 30.09.2018 erfolgt.

Barby, den 27 CS Siegel Reinharz

Bürgermeister

2. Der Stadtrat Barby hat am 6.05.2019 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Barby, den 27 O Siegel Reinharz

2013 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 27 CSiegel Reinharz
Bürgermeister

4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, haben in der Zeit vom 29.05.2019 bis einschließlich 11.07.2019 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 22.05.2019 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Barby, den 27. Siegel Reinharz
Bürgermeister

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

Barby, den Siegel Reinharz
Bürgermeister

6. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am. 26.09.19.....vom Stadtrat Barby als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss des Stadtrates vom. 26.09.19. gebilligt.

Barby, den Siegel Reinharz
Bürgermeister

7. Die Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Lageplan und Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.19 Az.....erteilt.

Bernburg, den 06.12.2019

Salzlandkreis

Der Landrat

III FB Kreisentwicklung, Gesundheit, Sicherheit

und Ordnung, Bauen, Umwelt

8. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Barby, den 1312 Siegel Reinhar Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die 5. Änderung des Bebauungsplanes auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 22. 12. 19. im Amtsblatt der Stadt Barby ortsüblich bekanntgemacht 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 § 8 Absatz 3 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 Baugesetzbuch am. 22. 12. 13. in Kraft getreten.

Barby, den 23 12 Siegel Reinharz

# **Stadt Barby**

# 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "Spittelbreite"



Verfahrensstand: Fassung für den Satzungsbeschluss
Maßstab: 1:500 Datum: 07.08.2019

COLPHUS

Sport

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Februar 2015
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2010, A18-42796-2010-8



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

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

Städtischer Tiefbau Verkehrsanlagen Freianlagen Bauleitplanung