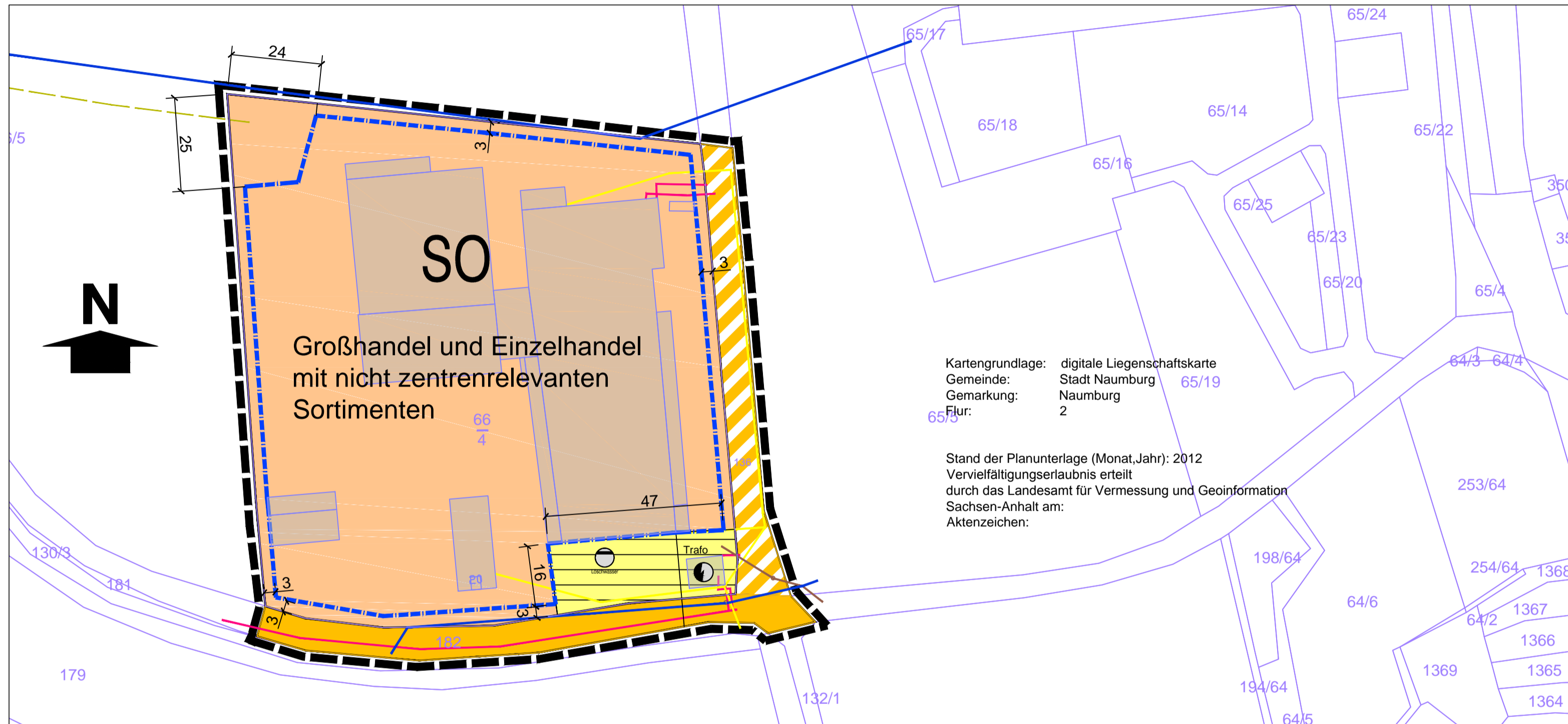


Planzeichnung Teil A Stadt Naumburg (Saale)

Vorhaben- und Erschließungsplan Baustofffachhandel =

Bebauungsplan Nr. 81/4 "Moritzwiesen 20"



Verfahrensvermerke

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... (Beschluss Nr. ...) die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im ... erfolgt.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ... beteiligt worden.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durch Auslegung vom ... durchgeführt worden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am ...

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 aufgefördert worden.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am (Beschluss Nr. ...) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung mit dem Umweltbericht haben während folgender Zeiten: im Bürgerbüro, Markt 1, Eingang Herrenstraße

Mo 9.00 - 18.00 Uhr
Di 9.00 - 18.00 Uhr
Mi 9.00 - 12.00 Uhr
Do 9.00 - 18.00 Uhr
Fr 9.00 - 14.00 Uhr

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

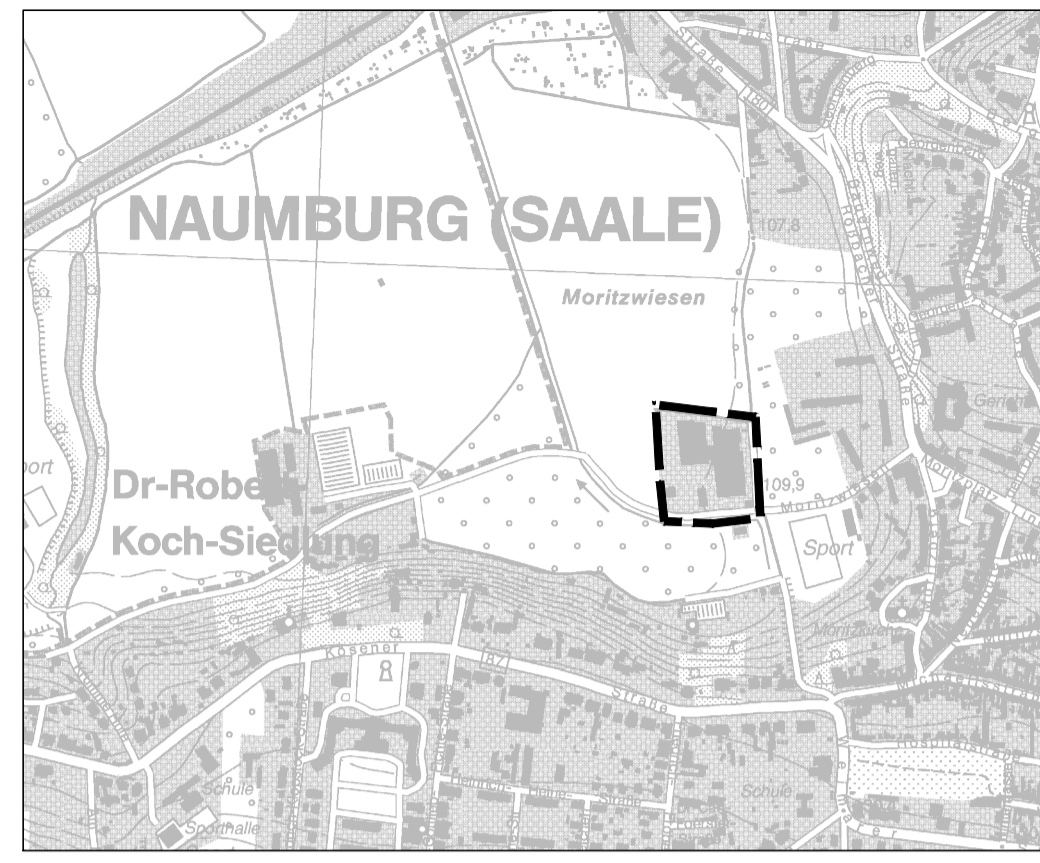
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 aufgefördert worden.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Naumburg Saale in der Sitzung am als Satzung nach § 10 BauGB beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B der Begründung einschließlich dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im ... - ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Naumburg, den ... Siegel Bürgermeister



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 und 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO):

SO Sonstige Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) Zweckbestimmung Groß- und Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, § 23 BauNVO)

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

■ Fläche für Versorgungsanlagen

● Elektrizität

● Löschwasser

Legende Planunterlage

--- Flurstücksgrenze

--- Flurstücksbezeichnung

Legende Nachrichtliche Übernahme Leitungen

--- Schmutzwasserleitung

--- Regenwasserleitung öff.

--- Regenwasserleitung priv.

--- Energieleitung

--- Telefonleitung

II Textliche Festsetzungen - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
 - Sonstiges Sondergebiet „Großhandel und Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen
 - Zweckbestimmung Baustoff-Fachhandel mit Baufach- und Gartenmarkt mit einer Begrenzung des Verkaufs an den Endverbraucher von maximal 25 % des Gesamtumsatzes. Zulässig sind folgende Kernsortimente
 - Baustoffe und Bauelemente
 - Zuschlagstoffe
 - Werkzeuge (auch elektrisch) und Befestigungstechnik sowie Kleisenwaren (Handwerkerbedarf)
 - Installationsmaterial und -geräte
 - Elektrobedarf
 - Bauholz, Holz im Garten
 - Fliesen
 - Türen, Fenster
 - Farben, Tapeten, Malerbedarf
 - Tierbedarf + Haushaltwaren (max. gesamt 50 m²)
 - Sanitärbedarf + Installationsmaterial
 - Bodenbeläge (ohne Teppiche)
 - Garteneinrichtungen, -geräte, -häuser, -zäune, -möbel, Carports
 - Pflanzen, Stauden, Gehölze, Samen, Saatgut, Düngemittel
 - Kleinkläranlagen
 - Brennstoffe, Öfen, Herde
 - Gewächshäuser
 - Zweckbestimmung Großhandel für Molkereiprodukte, Lebensmittel, Obst und Gemüse ((kein Einzelhandel) mit der Beschränkung auf die Auslieferung EU subventionierter Milch bzw. Nahrungsmittel für öffentliche Einrichtungen (Kindertagesstätten und Schulen) und Lebensmittel für gemeinnützige Einrichtungen).
 - Zweckbestimmung Groß- und Einzelhandel für Möbel- und Büromöbel Zulässig sind folgende Kernsortimente
 - Möbel, Möbeteile, Büromöbel
 - Messe- und Ausstellerbedarf (z.B. Kleinteile und Beleuchtung)
 - Bodenbeläge
 - Farben, Tapeten, Malerbedarf
 - Zweckbestimmung Verkauf und Verleih von Baumaschinen, landwirtschaftlichen Geräten und Gartentechnik Zulässig sind folgende Kernsortimente
 - Baumaschinen aller Art
 - Land- und forstwirtschaftliche Geräte aller Art
 - Gartentechnik

- Innerhalb des Sondergebietes ist eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 4500 m² zulässig.
- Ausnahmsweise zulässig sind zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt maximal 200 m².
- Weiterhin zulässig ist je Handelseinrichtung die Errichtung einer Betriebswohnung/ Hausmeisterwohnung.
- Die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist an und auf den Gebäuden zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB, 16 und 19 BauNVO**
 - Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 12 m begrenzt. Als Bezugspunkt dient die öffentliche Verkehrsfläche.
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit Bezug auf § 17 Abs. 2 BauNVO auf maximal 0,9 begrenzt.
 - Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Ausnahmsweise ist auf einer Fläche von maximal 500 m² eine Zweigeschossigkeit zulässig.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) BauGB und §§ 22, 23 BauNVO**
 - Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Löschwasserversorgung sind auch Ausstellungsflächen zulässig (Doppelnutzung).
 - Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längsbegrenzung festgesetzt.
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO**
 - Stellplätze, technische Nebenanlagen (z.B. Behälter bzw. Tanks) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
 - Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Kennzeichnung Löschwasser ist ein mind. 96 m³ fassender Löschwasserbehälter/-teich zu errichten.

Stadt Naumburg (Saale)
Markt 1
06618 Naumburg

Bebauungsplan Nr. 81/4
Moritzwiesen 20"

Vorentwurf vom 17.03.2017

Exemplar frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.05.2017 - 05.07.2017

4			
3			
2			
1			
Nr.	Art der Änderung und Ergänzung	Datum	Name
Boy und Partner B&P			
Haustrasse: Graf-Stauffenberg-Strasse 36 06618 Naumburg		Maßstab: 1 : 1000	
Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg		Datum	Name
Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345		gezeichnet 17.03.2017	Kohlschmidt
		gepr./genehm 17.03.2017	Ihle