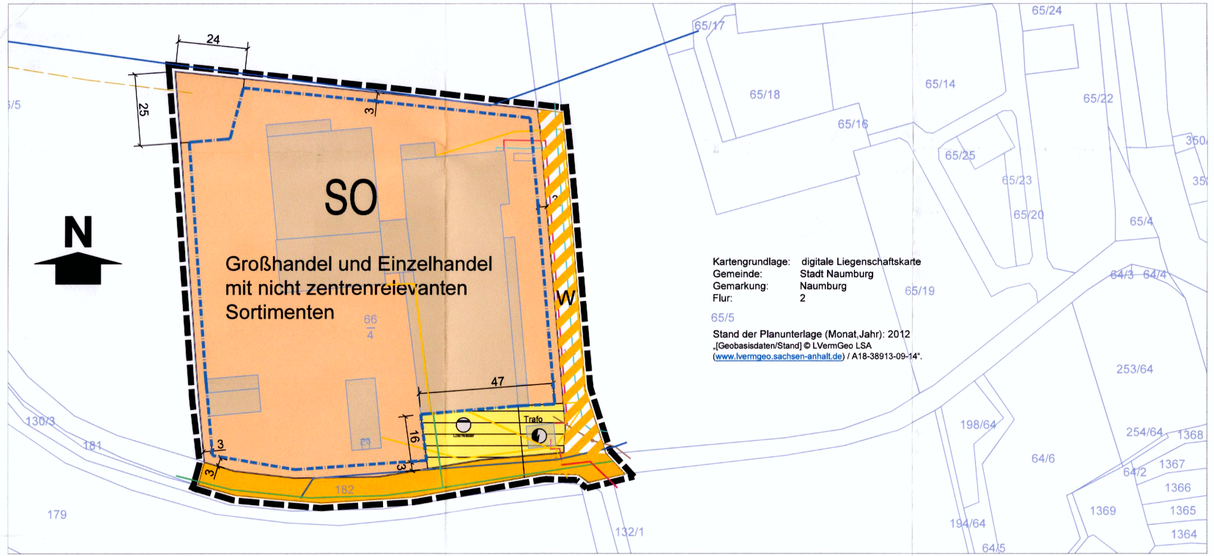
# Planzeichnung Teil A Stadt Naumburg (Saale)
# Bebauungsplan Nr. 81/4 "Moritzwiesen 20"




Kartengrundlage: digitale Liegenschaftskarte
Gemeinde: Stadt Naumburg
Gemarkung: Naumburg
Flur: 2

Stand der Planunterlage (Monat,Jahr): 2012
„[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38913-09-14".

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 02.12.2009 (Beschluss Nr. 702/09)
~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Mitteldeutschen Zeitung/Naumburger Tageblatt am erfolgt.~~

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 15.05.2017 beteiligt worden.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am durch Auslegung vom 31.05. - 05.07.2017durchgeführt worden. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Naumburger Tageblatt/ Mitteldeutsche Zeitung erfolgte am 19.05.2017.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 aufgefordert worden.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Der Gemeinderat hat am 13.09.2017 (Beschluss Nr. 148/17) den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

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: 04.10.2017 bis zum 08.11.2017 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
und in der Stadtverwaltung, SG Stadtplanung, Markt 12 Zimmer 302
Mo 9.00 - 12.00 Uhr
Di 9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr
Do 9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Weiterhin konnte der Bebauungsplan im Internet unter http://www.naumburg.de/de/bekanntmachungen.html eingesehen werden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.09.2017 im Amtsblatt Naumburger Tageblatt/Mitteldeutsche Zeitung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter http://www.naumburg.de/de/bekanntmachungen.html. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 aufgefordert worden.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.207geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Der Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.2017 (Beschluss Nr. GR 208/17) vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit dem Umweltbericht mit Datum vom 27.10.2017 wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2017 gebilligt.

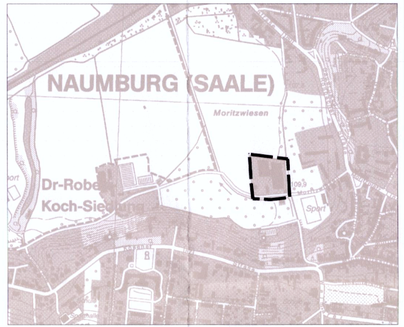
Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

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

Naumburg, den 19.02.2018
Siegel Oberbürgermeister

Der vom Gemeinderat der Stadt Naumburg Saale in der Sitzung am 13.12.2017 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 14.12.2018 im Amtsblatt
- ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Naumburg, den 17.12.2018
Siegel Oberbürgermeister




„[Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18-38913-09-14".

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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
W - Wirtschaftsweg

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

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Löschwasser

PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Naumburg Saale über den Bebauungsplan Nr. 81/4 "Moritzwiesen 20"

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) sowie nach § 9 Abs. 4 BauGB wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 13.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81/4 "Moritzwiesen 20" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil (A) - Planzeichnung
Maßstab 1: 1000
mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil (B) - Textliche Festsetzungen

Siegel Oberbürgermeister

## II Textliche Festsetzungen - Teil B

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB**

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet „Großhandel und Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO mit folgenden Zweckbestimmungen

1.1.1.1 a) 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 Kleineisenwaren (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

Zentrenrelevante Randsortimente
- Schutzausrüstung und Arbeitsbekleidung mit einer max. Verkaufsfläche von 50 m²

1.0.1.1. b) 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).

1.0.1.2. c) Zweckbestimmung Groß- und Einzelhandel für Möbel- und Büromöbel
Zulässig sind folgende Kernsortimente
- Möbel, Möbelteile, Büromöbel
- Messe- und Ausstellerbedarf (z.B. Kleinteile und Beleuchtung)
- Bodenbeläge
- Farben, Tapeten, Malerbedarf

1.0.1.1. d) Zweckbestimmung Verkauf und Verleih von Baumaschinen, landwirtschaftlichen Geräten und Gartentechnik
Zulässig sind folgende Kernsortimente
- Baumaschinen aller Art
- Land- und forstwirtschaftliche Geräte aller Art
- Gartentechnik

1.0.2. Innerhalb des Sondergebietes ist eine Verkaufsfläche von insgesamt max. 4500 m² zulässig.

1.0.3. Ausnahmsweise zulässig sind zentrenrelevante Randsortimente mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m².

1.1.4. Weiterhin zulässig ist je Handelseinrichtung die Errichtung einer Betriebswohnung/ Hausmeisterwohnung.

1.1.5. Die Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen ist an und auf den Gebäuden zulässig.

**1.2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB, 16 und 19 BauNVO**

1.2.1. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf eine Höhe von 123 m üNHN im HS 160 (Höhensystem) begrenzt.

1.2.1. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit Bezug auf § 17 Abs. 2 BauNVO auf maximal 0,9 begrenzt.

1.2.2. Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Ausnahmsweise ist auf einer Fläche von maximal 500 m² eine Zweigeschossigkeit zulässig.

**1.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) BauGB und §§ 22, 23 BauNVO**

1.3.1. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für die Löschwasserversorgung sind auch Ausstellungsflächen zulässig (Doppelnutzung).

1.3.2. Es wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung festgesetzt.

**1.4. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 und 14 BauNVO**

1.4.1. Stellplätze, technische Nebenanlagen (z.B. Behälter bzw. Tanks) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

**1.5. Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

1.5.1. Im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Kennzeichnung Löschwasser ist ein mind. 96 m³ fassender Löschwasserbehälter/-teich zu errichten.

## III Hinweise

1. Bei Umbau/ Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen ist im Vorfeld sicher zu stellen, dass die §§ 19, 39 und 44, 45 BNatSchG (Artenschutz) beachtet werden. Die Prüfungen sind zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.
Es wird auf das Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) hingewiesen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen.

2. Der Geltungsbereich liegt im Bereich des archäologischen Flächendenkmals der Innenstadt Naumburgs bzw. grenzt unmittelbar daran an. Gemäß DenkmSchG LSA § 14 bedürfen Erdarbeiten im Bereich archäologischer Kulturdenkmale bzw. dort, wo begründete Anhaltspunkte bestehen, dass archäologische Kulturdenkmale entdeckt werden, einer denkmalrechtlichen Genehmigung der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Juli 2017

Legende Nachrichtliche Übernahme Leitungen
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserleitung öff.
- Regenwasserleitung priv.
- Energieleitung
- Telefonleitung
- Gasleitung
- Trinkwasserleitung

Stadt Naumburg (Saale)
Markt 1
06618 Naumburg

Bebauungsplan Nr. 81/4
Moritzwiesen 20"

Planstand vom 27.10.2017

URSCHRIFT

| Nr. | Art der Änderung und Ergänzung | Datum | Name |
|---|---|---|---|
| 4 | | | |
| 3 | | | |
| 2 | | | |
| 1 | | | |


Boy und Partner B&P
Hausanschrift: Graf-Stauffenberg-Straße 36 06618 Naumburg
Postanschrift: Postfach 1727 06607 Naumburg
Tel. 03445-7123-0 Fax 03445-712345


Maßstab: 1 : 1000

| | Datum | Name |
|---|---|---|
| gezeichnet | 27.10.2017 | Kohlschmidt |
| gepr./genehm | 27.10.2017 | Ihle |