

"Städtebauliche Neuordnung des Justizvollzugsanstalt-Geländes"

The site plan illustrates a residential development in Naumburg, Germany. The development is bounded by Weimarer Straße to the north, Jenauer Straße to the west, Buchholzstraße to the east, and Moersstraße to the south. The plan shows several building units: MU 1 (yellow), MU 2 (yellow), WA 1 (orange), WA 2.1 (orange), and WA 2.2 (orange). There are also parking areas labeled P1, P2, and P3. The plan includes dimensions for building footprints and parking spaces. The surrounding area includes existing buildings and streets, with a north arrow indicating the orientation.

MU 1	MU	a
0.7	siehe Flurstückskarte	siehe Flurstückskarte

MU 2	MU	a
0.7	① - III + SG	145.0 m ² m.N.N.

WA 1	WA	a
0.4	① - III + SG	144.5 m ² m.N.N.

WA 2.1	WA	a
0.4	① - III + SG	147.0 m ² m.N.N.

WA 2.2	WA	a
0.4	① - III + SG	148.0 m ² m.N.N.

Notizungsergänzung:
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / UrmGEO LSA, A18-38113-15

	I PLANZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	
	1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNBV	
	1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauNBV die der Versorgung des Gebietes dienende Läden nicht zulässig.	
	1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNBV die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 2 bis 6 BauNBV:	
	- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,	
	- Anlagen für Verwaltungen,	
	- Gartenbaubetriebe und	
	- Tankstellen	
	nicht zulässig.	
	1.2 Urbane Gebiete (MU) gemäß § 6 BauNBV	
	1.2.1 In den Urbanen Gebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNBV Einzelhandelsbetriebe nur in Form von der Versorgung des Gebietes dienende Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m ² und folgenden Sortimenten zulässig:	
	- Back- und Fleischwaren,	
	- Drogeriewaren,	
	- Getränke,	
	- Nahrungs- und Genussmittel,	
	- Pharmazeutische Artikel, Reformwaren,	
	- Schreibwaren, Topfwaren,	
	- Zeitungs-/Zeitschriften.	
	1.2.2 In den Urbanen Gebieten sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBV die Nutzungen gemäß § 6e Abs. 3 BauNBV – Vergünstigungen stillstellen und Tankstellen - nicht zulässig.	
	1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNBV i. V. m. § 4 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den MU-Talgebieten nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallleistungsleistung L_{eq} nach DIN 45691 nicht überschreitet, das in der Nebenschichtung 2/3 für das jeweilige Teilgebiet festgelegt ist; wobei der Wert vor dem Querschnitt der Wart für die Tagzeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Wert nach dem Querschnitt der Wart für die Nachtzeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist. Die Dauer von Tag- und Nachtzeit richtet sich nach DIN 19005-1 in der jeweils gültigen Fassung. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5. Für den in der Nebenschichtung 2/3 bestimmten Richtungssektor West zwischen 180° und 360° (° im Norden) entstehen sich die Emissionskontingente $L_{eq,W}$ um Zusatzkontingente $L_{eq,ZW}$ +2 dB(A) tags und Nachts).	
	Die Prüfung der planungsgrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 2006:12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor $k_{eq,W}$ das $k_{eq,W} = L_{eq,W,2/3}$ zu ersetzen ist.	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
z.B. 0,7 Grundflächennutz	§ 16, 19 BauNBV	
z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 20 BauNBV	
z.B. 142 m i.H.N Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalnullniveau (i.H.N.)	§ 16, 20 BauNBV	
z.B. ① Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß	§ 16, 20 BauNBV	
SIG Stützgeschoss	§ 16, 20 BauNBV	
Baugrenzen		
Baugrenze	§ 23 BauNBV	
Baulinie	§ 23 BauNBV	
a abweichende Baulinie	§ 22 BauNBV	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	

	öffentlich privat		
Zweckbestimmung:			
	Fußgängerbereich		
	Stellplatz		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Hauptversorgungs- und Hauptverserlieferleitungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB	
	unterirdisch		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB	
Sonstige Pflanzzeichen			
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Tiefgarage, vgl. hierzu Nebeneinzeichnung 1 und textliche Festsetzung 5.1	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze, vgl. hierzu Nebeneinzeichnung 1 und textliche Festsetzung 5.1	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO	
	Erhaltungsbereich	§ 9 Abs. 6 BauGB	
	Denkmalbereich, archaisches Flächendenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB	
	Baudenkmal	§ 9 Abs. 6 BauGB	
	historische Mauer / Einfriedungen	§ 9 Abs. 6 BauGB	
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	Bemaßungslinie mit Maßangabe in Meter		

Technische Baugesamregeln §§ 65 bis 80 BauO NRW

10

Dächer

1.1

Bei Flachdächern sind Solaranlagen auf der Dachfläche so anzuordnen, dass sie mindestens 1 m hinter die Fassade zurückgesetzt werden.

1.2

In den MU-Teilgebieten und den VA-Teilgebieten sind in die Hauptgebäude ausschließlich Flachdächer oder Pultdächer mit einer maximalen Länge von 5 m zulässig.

20

Fenster

Die Fensteransichten von überlappenden Geschossen müssen sich entweder nicht überdecken oder der Mittelscheitel der Fenster aufeinander beschränken. Gleichartige Fenster innerhalb einer Etage müssen gleiche Struktur- und Bruchlagenaufbauten aufweisen.

Die Fensteransichten von überlappenden Geschossen müssen sich nicht überdecken. Die Schaufenster sind der Struktur je jeweiliger Fassade zugeordnet zu erkennen und müssen sich in die Gesamtfassade einfügen.

In Teilgebieten allgemeinen Wohngebieten sind Schaufenster nur auszunutzen zulässig.

Fensteröffnungen müssen an hochstehende rechtwinklige Formate sein. Bei Fensteröffnungen mit einem Verhältnis von 1 zu 1 (2 H:1 B) für mehrstufige Fenster oder Halb-Scheibengelenke sind Fensteröffnungen mit dem einzigen Fensterstempel je nach einstufig hochstehendes Format aufweisen. Für Schaufenster können Ausnahmen zugelassen werden.

30

Einfriedigungen

Die Einfriedigung ist innerhalb aller Teilgebiete und entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen mit Gelb- und Grün- und Färbungen für Übergänge zu betretenden Flächen mit Ausnahme der ehemaligen JVA-Gelände entlang bestehenden Bestandanlagen und von Einfriedigungen entlang der äußeren Grenzen des Plangebietes nicht zulässig.

40

Fassadengestaltung

Fassaden sind in ihrer Wirkung, unabhängig von ihrer Konstruktion, als Leinwand zu erhalten und zu erhalten. Der geschlossene Fassadenbereich muss mindestens 60% betragen. Das gilt auch für überlappende Geschosse.

Die maximale Etagehöhe muss 15,50 m nicht überschreiten, darf architektonische Gestaltungselemente (z. B. Stützen, Pfeiler, Lisenen) in Abständen von jeweils maximal 2,00 m vertikal zu strukturieren.

Die Putzflächen müssen als mindestens 150 cm über die Fassade hinausragen und Balkone maximal 2,00 m.

Bei Putzflächen sind ausschließlich glatte Putzart mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; gemauerte und strukturierte Putzarten sind unzulässig. Nutzungen oder Oberflächen sind nicht unterteilt zu sein.

Neben Putz sind als Materialen: Schiefer, Natursteinverkleidung und an untergeordneten Bauten auch z. B. Bakstein - Einholz oder nichtstrukturiertes Glas zulässig.

50

Anforderungen an die Farbgebung von Fassaden

Für die Farbgestaltung der Fassaden von Hauptgebäuden mit Ausnahme der geschlossenen Zuchtställe Gebäuden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 sind Farbpaletten und helle Farben zu wählen.

Es sind nach wie auch wie Hauptbauten an dem Gebäude zu verwenden. In einem Well. nach dem Natural Color System mit dem Code 00 10 ist unzulässig.

60

Vordächer, Kragentürme und Markisen

Vordächer, Markisen und Kragentürme sind lediglich in der Erdgeschosszone zulässig und dürfen nur unmittelbar über Schaufenstern und Eingängen eingebaut werden.

Kragentürme sind mit einer Auskragung von 150 cm gemessen von der Hauptfassadenfläche und mit maximalen Anschnittpunkten maximal 2,00 m zulässig.

Bei mehrstöckigen Gebäuden ist eine Fassade und die Konstruktionen für einen Gebäude in gleicher Art und Ausführung zu gestalten.

Die maximale Material- und Farbgebung von Kragentürmen bzw. -stützen müssen auf der jeweiligen Fassade und auf die Nachbarbebauung abgestimmt sein. Unterhalb von Kragentürmen dürfen keine Markisen oder andere Dachkonstruktionen angebracht werden.

Die maximale Geschwindigkeit der Kragentürme ist abhängig von der Bauweise auszuwählen. Markisen sind symmetrisch zu den Fassadenoberflächen zu beaufschlagen und der Trennstärke anzuordnen. Die Markisen sind maximal zweifachig und in Stoff bzw. nicht glänzenden, texturierten Materialien auszuführen; die Farbgebung ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen.

70

Fassadenillumination

Die bündelförmige Illumination von einzelnen Fassaden und Fassadenabschnitten ist von oben nach unten ist zulässig. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Vögeln, Insekten und anderen Tieren ist die Beleuchtung der Leuchteigenschaft auf das bestehende Objekt zu begrenzen. Dies ist soweit durch Anstrahlung wie durch die Beleuchtung möglich.

Die Beleuchtung muss in warmen oder gelbem Licht ausgeführt werden. Bei warmen Licht ist ein Farbtemperaturbereich von 2700 K bis 3000 K zulässig.

Es sind abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und einer Oberflächenabstrahlung unter 60° C zu verwenden.

Die Beleuchtungsleistung muss durch gleichmäßig Licht ohne Wechselwirkungen in Intensität, Farbe, Richtung und Material erfolgen.

Die dafür notwendigen Strahlen müssen von unten, hinter der jeweiligen Fassade oder in einer schichten Konstruktion in bündelförmige Abstrahlung sein. Nur ausstrahlende Licht ist zulässig.

Es sind Anstrahlen von Gebäuden mittels extremer Schwenker zu vermeiden, dabei muss sich ein Gebäude mit besonderer historischer oder architektonischer Qualität handeln.

Nachrichtliche überlappende Werbestellung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich der nachträglichen Satzung über Werbungen und Werbemaßnahmen der Stadt Naumburg vom 12.02.1994 in der Fassung der Änderung durch die 2. Euro-Anpassung vom 14.06.2002 sowie durch die Änderungsentscheidung über die Satzung vom 14.06.2002 vom 15.09.2002.

Der Gemeinderat der Stadt Naumburg (Saale) hat in seiner Sitzung am 10.17.2012 den Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan der InnerenKönigsr. Nr. 30 "Städtebauliche Entwicklung des Aufstellungsansatzes Gärtnerei" gefasst. Die Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 1 erfolgt.

Bei der Aufhebung wurden ordnungsgemäß gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt.

Naumburg (Saale), den Oberbürgermeister

Mit Schreiben vom 02.12.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Abgabe der Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Naumburg (Saale), den Oberbürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.07.2012 bis zum 12.10.2012 durch eine öffentliche Auslegung. Die Auslegung wurde am 14.10.2012 im Amtsblatt Nr. 01/2012 und Internet auf der Homepage der Stadt (<http://www.naumburg.de/bekanntmachungen/bekanntgeben>) bekannt gemacht.

Naumburg (Saale), den Oberbürgermeister

Satzung	
Planungsbüro	StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung Händelstraße 8 06114 Halle (Saale)
Aktualitätsstand der Planung	November 2025
Gemarkung	Naumburg
Flur	4, 20
Maßstab	1 : 500
Kartengrundlage	Liegenschaftskarte, Stand 2019