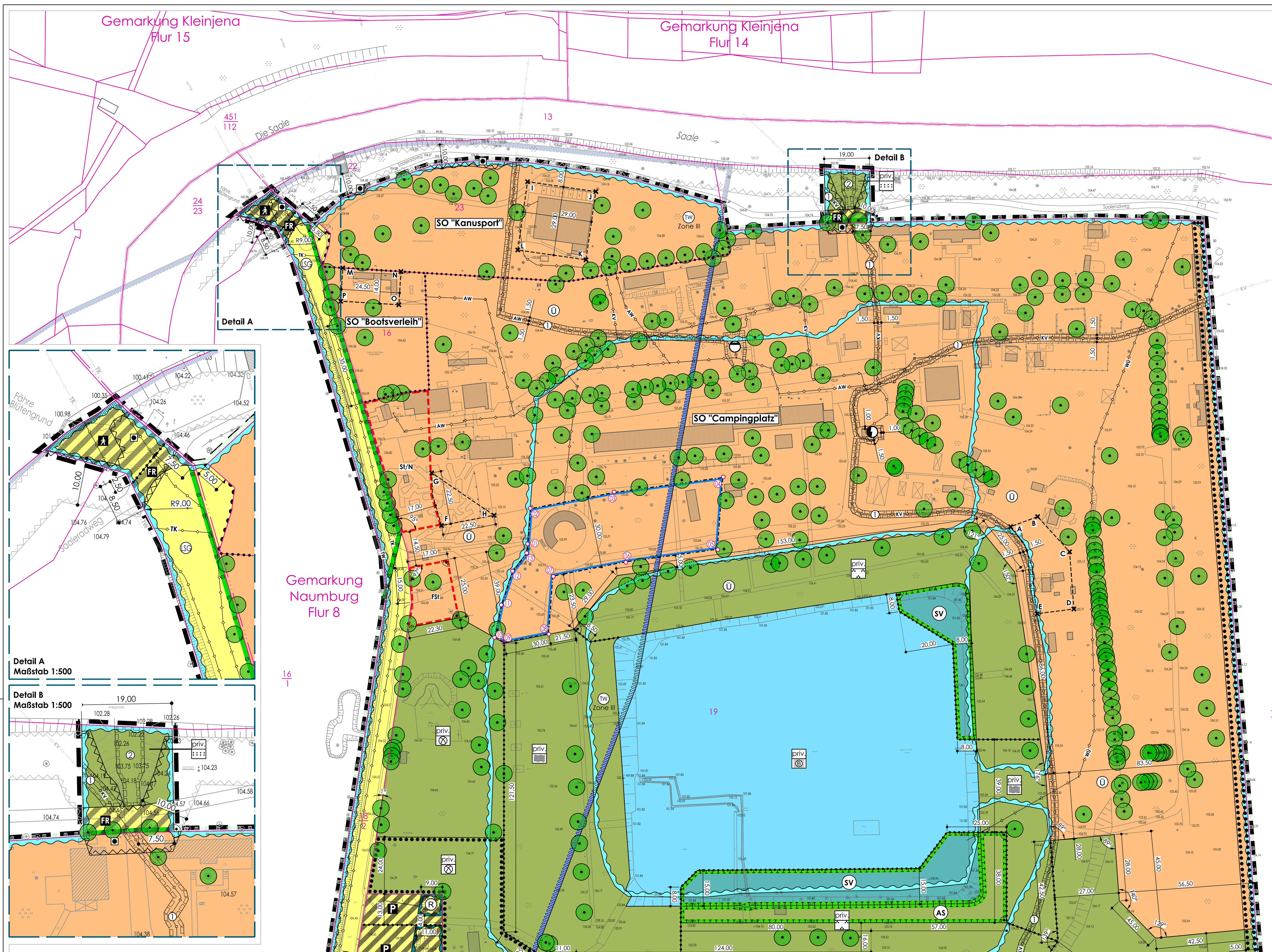
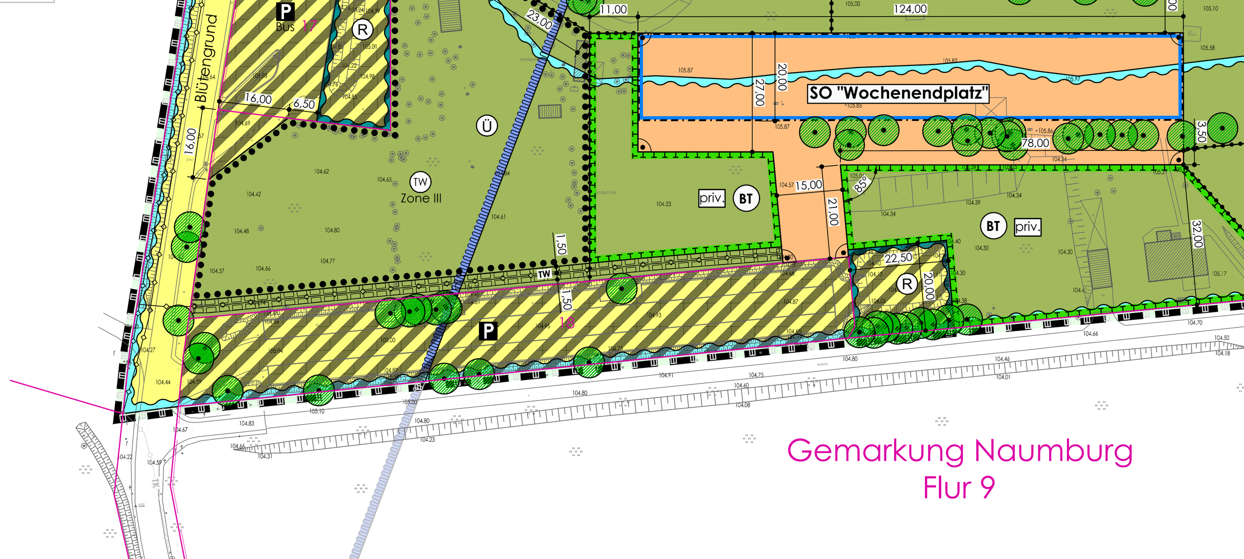
Teil A





Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:

Stadt	Naumburg (Saale)
Gemarkung	Naumburg (Saale)
Flur	8, 9
Maßstab	1 : 1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 03/2026

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen A18-38913-2009-14

© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Vermessung:

Stadt:	Naumburg (Saale)
Gemarkung	Naumburg (Saale)
Flur	8, 9
Maßstab:	1 : 1.000
Lagesystem:	LS 489 (ETRS89.UTM32)
Höhensystem:	Höhenstatus 170 (NHN)
Stand:	12/2024

Vermessungsbüro Schambach
Dipl.-Ing. (FH) Ralf Schambach
Buchholzstraße 50
06618 Naumburg (Saale)

Telefon: 03445-772345
Telefax: 03445-792799
E-Mail: vb.schambach@t-online.de

Hinweise:

- Das Plangebiet befindet sich teilweise im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b WHG. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG Folgendes: Außerhalb der von Nr. 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen 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; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
- Der Gewässerrandstreifen der Saale beträgt 10,00 m. Die entsprechenden Vorschriften nach § 50 WG LSA i. V. m. § 38 WHG sind zu beachten.
- Der Plangeltungsbereich befindet sich im Naturpark "Saale-Unstrut-Triasland" (NUP0002LSA).
- Teile des Plangebiets befinden sich im Trinkwasserschutzgebiet STWSG0109 "Naumburg Bleichwiesen" (Zone III).
- Zur Beachtung der Artenschutzerfordernisse gem. § 44 (1) BNatschG ist vor Baubeginn zu prüfen, ob sich Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechsen oder Schlingnattern auf der Vorhabenfläche entwickelt haben. Sollten sich diese finden, sind geeignete Maßnahmen zur Sicherung der Arten i. R. einer ökologischen Bauüberwachung zu treffen.

Planzeichenerklärung (PlanZV)

Art der baulichen Nutzung — Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 10, 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmungen; siehe textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

FR — Fuß- und Radweg (Saaleradweg)

Fußweg

P — Parkplatz

P Bus — Park- und Wendeplatz (Bus)

Ein- und Ausfahrtsbereiche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§9 (1) Nr. 12 BauGB)

Elektrizität (Trafo)

Abwasserpumpanlage

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv. — Grünflächen, privat

Zeltplatz

Badeplatz

Spiel-, Sport- und Bolzplatz

Uferpark

Uferbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und § 9 (6a) BauGB)

priv. — Wasserflächen, privat

Badesee

naturnaher Gewässerbereich mit Schilf- und Röhrichtbestand

Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; hier: festgesetztes Überschwemmungsgebiet "Saale 3" (HQ 100) (§ 76 (2) WHG)

R — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB); hier: Retentionsfläche für Oberflächenwasserversickerung; siehe textliche Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB), siehe textliche Festsetzung; hier:

AS — Amphibienschutz; SV — Schilfvegetation; BT — Biotop

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

St/N — Umgrenzung von Flächen für PKW-Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

FSt — Umgrenzung von Flächen für Fahrrad- Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

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

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

unterirdisch

KV Elektrizität; TW Trinkwasser; AW Abwasser; TK Telekommunikation

WÜ Wasserüberleitung Badesee-Saale

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und § 9 (6a) BauGB)

TW — Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Trinkwasserschutzgebiet STWSG0109 "Naumburg Bleichwiesen" (Zone III)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (6) BauGB)

LSG — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: Landschaftsschutzgebiet "Saale" (LSG0034BLK)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB); Begünstigte:

① Leitungsrecht Versorgungsträger

② Gehrecht Nutzer **SO "Campingplatz"** und "**SO Wochenendplatz"** (Booteinlassstelle)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: Gewässerrandstreifen

Informelle Darstellungen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

KV Elektrizität; TW Trinkwasser; AW Abwasser; TK Telekommunikation

WÜ Wasserüberleitung Badesee-Saale

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und § 9 (6a) BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Trinkwasserschutzgebiet STWSG0109 "Naumburg Bleichwiesen" (Zone III)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: Landschaftsschutzgebiet "Saale" (LSG0034BLK)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: Gewässerrandstreifen

Darstellungen ohne Normencharakter

Bereich mit den Eckpunkten **A** bis **E**; siehe textl. Festsetzung Ziff. 4. a)

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
A	696238.08	5673003.71
B	696249.42	5673007.90
C	696262.88	5672993.11
D	696264.66	5672969.09
E	696249.32	5672967.09

Bereich mit den Eckpunkten **F** bis **H**; siehe textl. Festsetzung Ziff. 4. b)

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
F	695998.73	5673004.19
G	695994.62	5673026.31
H	696020.82	5673008.49

Bereich mit den Eckpunkten **I** bis **L**; siehe textl. Festsetzung Ziff. 8. a)

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
I	696034.93	5673148.77
J	696063.63	5673144.64
K	696059.50	5673115.93
L	696030.79	5673120.07

Bereich mit den Eckpunkten **M** bis **P**; siehe textl. Festsetzung Ziff. 10. a)

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
M	695957.21	5673112.51
N	695981.67	5673111.00
O	695980.81	5673097.02
P	695956.35	5673098.53

ausgewählte Punkte der Planung

	Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert		Koordinaten (ETRS89UTM32) Rechtswert	Hochwert
01	696034.84	5672996.44	07	696045.54	5672980.18
02	696035.99	5673011.44	08	696043.88	5672958.47
03	696071.30	5673018.31	09	696025.05	5672954.80
04	696117.23	5673024.64	10	696020.99	5672957.11
05	696114.70	5672991.48	11	696023.83	5672970.81
06	696076.63	5672986.23	12	696028.54	5672985.01
			13	696034.54	5672992.64

Bestandsangaben ALKIS:

Flurstücksgrenzen; 571 Bezeichnung Flurstücke; Flurgrenzen; Flur Bezeichnung der Flur; Gemarkungsgrenze; Gemarkung Bezeichnung der Gemarkung; bauliche Anlagen

Bestandsangaben - Vermessung:

bauliche Anlagen; Böschungen; 63.61 Höhenangaben (NHN)

Teil B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Im Sondergebiet **SO "Campingplatz"** ist gem. § 10 Nr. 1 BauNVO die Errichtung und der Betrieb folgender Anlagen zulässig:

a) Ein Campingplatz nach Maßgabe der Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO) vom 14.07.2006, in der zur Zeit gültigen Fassung;

b) verkehrliche und technische Erschließungsanlagen für das sonstige Sondergebiet **SO "Campingplatz"** und die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz".

c) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes **SO "Campingplatz"** sind sämtliche Flächen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Stellplatzzufahrten, Fahrwegen, Rampen, Wende- und Rangierflächen (verkehrliche Erschließungsanlagen) als Rasen- bzw. Schotterrasenflächen herzustellen.

d) Bis zu 35 Kfz-Stellplätze einschließlich Zufahrten sind innerhalb der abgegrenzten Fläche **St/N** zulässig. Die Stellplätze sind in ungebundener Bauweise herzustellen. Weitere Kfz- und Trailerstellplätze sind gem. textl. Festsetzung Ziffn. 1. a) und 1. c) zulässig. Die Anlage einer Uferpromenade im Übergang zu den privaten Grünflächen "Uferpark" und "Badeplatz" ist ausnahmsweise in gebundener Bauweise zulässig.

e) Innerhalb der abgegrenzten Fläche **FSt** sind Fahrradstellplätze dem **SO "Campingplatz"** zugeordnet zulässig. Die Stellplätze sind in ungebundener Bauweise herzustellen.

2. Abweichend von der textl. Festsetzung Ziff. 1. a) ist ausschließlich Camping durch einen ständig wiederkehrend wechselnden Personenkreis zulässig.

3.
a) Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Campingplatz"** ist ergänzend zur textl. Festsetzung Ziff. 1. a) im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung und der Betrieb von bis zu 2- geschossigen Gebäuden auf einer Grundfläche von insgesamt 1.000 m² für die Verwaltung des Campingplatzes (einschließlich Lager- und Werkstattnutzung), zur Nutzung für kulturelle und sportliche Zwecke sowie zur Versorgung mit den Sortimenten täglicher touristischer Bedarf zulässig. Ebenfalls zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, auch als Imbissgastronomie, mit Freiluftgastronomie, letzteres auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

b) Im Bereich des 2. Geschosses der Gebäude gem. textl. Festsetzung Ziff. 3. a) ist die Überbaubarkeit zu maximal 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses zulässig (Staffelgeschoss). Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gem. textl. Festsetzung Ziff. 3. c) ist einzuhalten. Die textl. Festsetzung Ziff. 11. Satz 1 gilt entsprechend.

c) Die zulässige Höhe der v. g. baulichen Anlagen wird mit 115 m NHN festgesetzt. Oberhalb des Erdgeschosses sind Wohnungen für Betriebsleiter/-inhaber, dem **SO "Campingplatz"** zugeordnet, zulässig. Die Anzahl der Wohnungen wird mit 2 als Höchstmaß festgesetzt.

4. Innerhalb der im Überschwemmungsgebiet der Saale mit **A** bis **H** gekennzeichneten Flächen des Sondergebietes **SO "Campingplatz"** gilt Folgendes:

a) Innerhalb der mit **A** bis **E** gekennzeichneten Fläche ist ausnahmsweise die Errichtung von Service- und Sanitärgebäuden in 1- geschossiger Bauweise, auf einer Grundfläche bis zu 200 m², sowie von Hausmüll- und Wertstoffsammelanlagen, auf einer Grundfläche bis zu 100 m², zulässig. Die Aufstellfläche der Gebäude ist in einer dem schadlosen Hochwasserabfluss angepassten Bauweise herzustellen.

b) Innerhalb der mit **F** bis **H** gekennzeichneten Fläche ist ausnahmsweise die Errichtung von Hausmüll- und Wertstoffsammelanlagen, auf einer Grundfläche bis zu 100 m², zulässig.

5. Im Sondergebiet **SO "Wochenendplatz"** gem. § 10 Nr. 1 BauNVO ist die Errichtung und der Betrieb folgender Anlagen zulässig:

a) Ein Wochenendplatz nach Maßgabe der Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO) vom 14.07.2006, in der zur Zeit gültigen Fassung;

b) erforderliche verkehrliche und technische Erschließungsanlagen sowie je Wohneinheit ein Kfz-Stellplatz, Wende und Rangierplätze.

c) Die Kfz-Stellplätze sind in ungebundener Bauweise herzustellen.

6. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet **SO "Wochenendplatz"** gilt Folgendes:

a) Abweichend von der Festsetzung Ziff. 5. a) ist die Errichtung von Ferienhäusern oder Ferienwohnungen als Mobilheime und/oder feste Holzhäuser mit einer Grundfläche < 50 m² zulässig. Die Grundfläche der Mobilheime und Häuser gem. Satz 1 darf 800 m² nicht überschreiten. Die textl. Festsetzungen Ziff. 4. a), Satz 2 und Ziff. 11. Satz 1 gelten entsprechend.

7. Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Kanusport"** (§ 11 BauNVO) ist die Errichtung und der Betrieb folgender Anlagen zulässig:

a) bauliche Anlagen, die der vereinsbezogenen Ausübung des Kanusports, einschließlich der Durchführung vereinszweckgebundener Veranstaltungen dienen, ebenso Übernachtungsmöglichkeiten für Kanusportler, Lagerflächen für Boote sowie erholungsbezogen nutzbare Freiflächen (Liegewiese, Spielflächen, Grillplatz),

b) erforderliche verkehrliche und technische Erschließungsanlagen des Vereinsgeländes einschließlich Kfz- und Bootstrailerstellplätzen.

c) Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes **SO "Kanusport"** sind sämtliche Flächen außerhalb der mit **I** bis **L** gekennzeichneten Fläche, mit Ausnahme von Fahrwegen (verkehrliche Erschließungsanlagen) als Rasen- bzw. Schotterrasenflächen herzustellen. Die Größe der mit Schotterrasen befestigten Flächen darf 500 m² nicht überschreiten. Die textl. Festsetzung Ziff. 7. b) bleibt unberührt. Das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen (Campingwagen) zum temporären Aufenthalt während vereinszweckgebundener Veranstaltungen (z. B. Kanuregatten) für Kanusportler ist zulässig. Darüber hinaus ist die Nutzung der Freiflächen als Spiel- und Liegewiese sowie als Winterlager für Boote auf Trailern zulässig.

8. Innerhalb der im Überschwemmungsgebiet der Saale des Sonstigen Sondergebietes **SO "Kanusport"** mit **I** bis **L** gekennzeichneten Fläche gilt Folgendes:

es ist ausnahmsweise die Errichtung eines Vereinshauses mit Sanitäranlagen und überdachter Terrasse in bis zu 1- geschossiger Bauweise auf einer Grundfläche bis zu 500 m² zulässig. Die zulässige Höhe der v. g. baulichen Anlagen wird mit 115 m NHN festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen gem. textl. Festsetzung Ziff. 7. a) bleiben unberührt. Die Aufstellfläche der Gebäude ist in einer dem schadlosen Hochwasserabfluss angepassten Bauweise herzustellen.

9. Im Sonstigen Sondergebiet **SO "Bootsverleih"** (§ 11 BauNVO) ist die Errichtung und der Betrieb folgender Anlagen zulässig:

Gewerbliche Vermietung von Booten für den Wassertourismus sowie Fahrrädern. Zulässig ist die Errichtung baulicher Anlagen in Form von Servicegebäuden und - einrichtungen gem. textl. Festsetzung Ziff. 10., Kfz- und Bootstrailerstellplätzen sowie Wende- und Rangierflächen, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes stehen.

10. Innerhalb der im Überschwemmungsgebiet der Saale des Sonstigen Sondergebietes **SO "Bootsverleih"** mit **M** bis **P** gekennzeichneten Fläche gilt Folgendes:

es ist ausnahmsweise die Errichtung eines 1- geschossigen Servicegebäudes gem. textl. Festsetzung Ziff. 9. auf einer Grundfläche bis zu 100 m² zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Errichtung von hiervon räumlich getrennten 1- geschossigen Sanitäranlagen für die Nutzer des Sonstigen Sondergebietes **SO "Bootsverleih"** auf einer Grundfläche bis zu 30 m². Die Aufstellfläche der Gebäude ist in einer dem schadlosen Hochwasserabfluss angepassten Bauweise herzustellen.

11. In den Sonstigen Sondergebieten **SO "Kanusport"** und **SO "Bootsverleih"** sind Garagen- und Kellergeschosse im Rahmen der Herstellung baulicher Anlagen nicht zulässig. Die Herstellung von Kfz- und Bootstrailerstellplätzen ist in ungebundener Bauweise zulässig.

Verkehrsflächen

12. Im Bereich des Flurstücks 18, Flur 9 Gemarkung Naumburg ist Anliegerverkehr für das Sonstige Sondergebiet **SO "Wochenendplatz"** zulässig.

13. Innerhalb der mit Ⓡ bezeichneten Flächen ist das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" entsprechend den technischen Anforderungen schadlos zu versickern.

14. Entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußweg" (Zugang zur Personenfähre) und "Fuß- und Radweg" (Saaleradweg) ist, im Bereich von Sitzplätzen sowie im Umfeld des Fähranlegers zu repräsentativen Zwecken, die Anlage intensiv gestalteter Pflanzflächen mit Kleinsträuchern, Stauden und dekorativen Elementen zulässig.

Grünflächen

15. Die privaten Grünflächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes werden den Sonstigen Sondergebieten **SO "Campingplatz"** und **SO "Wochenendplatz"** zugeordnet festgesetzt.

16. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spiel-, Sport- und Bolzplatz" ist die Herstellung von Spielplätzen, einer Minigolfanlage und Ballspielplätzen sowie Terrainwegen in ungebundener Bauweise zulässig. Darüber hinaus ist auf einer Teilfläche ≤ 1.000 m² die Anlage eines Hundefreilaufplatzes zulässig.

17. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Badeplatz" sind außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Saale Nebenanlagen als Umkleiden und Sanitäranlagen sowie technische Nebenanlagen in 1-geschossiger Bauweise auf einer Grundfläche von insgesamt bis zu 350 m² zulässig. Gewässerzugänge für Menschen mit Behinderung sind in gebundener Bauweise herzustellen zulässig.

18. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" sind sämtliche Terrain- und Erschließungswege in ungebundener Bauweise herzustellen.

19. Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferpark" ist die Herstellung einer Grünanlage mit parkartigem Charakter zulässig. Die Integration von Terrainwegen in ungebundener Bauweise ist zulässig. Jegliche bauliche Anlagen sowie die Integration von Sport- und Spielflächen sind nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

20. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind die vorhandenen Gehölze durch Auslichtungs- und Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu verbessern und dauerhaft zu erhalten. Gehölze mit starken Schäden und standortfremde Arten sind sukzessive zu entfernen. Ersatz dafür sowie Ergänzungspflanzungen sind mit standortgerechten Arten gemäß Artenliste durchzuführen. Die textl. Festsetzung Ziff. 26. bleibt unberührt.

21. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, mit der Bezeichnung (AS), auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferpark" ist die Migration der Amphibien zwischen Wasser- und Landlebensräumen in den dafür relevanten Bereichen bei Bedarf durch Amphibienschutzanlagen zu sichern. Das Betreten und Befahren ist in diesem Bereich zum Schutz der Fauna im Zeitraum vom 01. März bis 15. Juli jeden Jahres nicht zulässig.

22. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, mit der Bezeichnung (SV), ist das vorhandene Schilfröhricht zu erhalten. Das Betreten und Befahren ist zum Schutz der Fauna nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind ggf. notwendige Unterhaltungsmaßnahmen.

23. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB, auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung (BT), ist die Entwicklung von standortheimischen Gehölzen im Zuge der natürlichen Sukzession zu fördern. Bauliche Anlagen und Befestigungen sowie standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Die Gehölzbedeckung soll insgesamt nicht mehr als 50 % erreichen, die übrigen Flächenanteile sind durch sporadische, bedarfsgerechte Pflegemaßnahmen als Offenland zu erhalten.

24. Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spiel-, Sport- und Bolzplatz" sind die vorhandenen standortheimischen vitalen Laubgehölze zu erhalten und als zusammenhängende lineare Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Abgängige, bzw. stark geschädigte und standortfremde Gehölze sind sukzessive durch standortheimische Arten zu ersetzen. Die Anlage von Terrainwegen ist in ungebundener Bauweise zulässig.

25. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist der vorhandene Baumbestand innerhalb der Sondergebiete des Bebauungsplanes zu erhalten und für den Fall des Abgangs gleichartig gem. Baumschutzsatzung der Stadt Naumburg (Saale) zu ersetzen. Gleiches gilt für Gehölze, die für Erschließungsmaßnahmen oder die zulässige Errichtung sonstiger Anlagen gefällt werden müssen. Sie sind an anderer Stelle im Plangeltungsbereich gleichartig zu ersetzen, zu unterhalten und für den Fall des Abgangs wiederum gleichartig zu ersetzen.

26. Jegliche Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, einschließlich Vegetationsbeseitigungen im gesamten Plangeltungsbereich, sind in der Brut- und Setzzeit, mindestens vom 01. März bis 15. Juli jeden Jahres nicht zulässig.

27. Für Aussen- und Fahrwegbeleuchtung ist ausschließlich die Verwendung von HSE- Leuchten oder anderen Lampen mit insektenfreundlichem Spektrum über 420 Nm zulässig.

Hinweise:
- Nach § 39 (5) Ziff. 2 BNatschG ist es zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten, Bäume, Hecken und Gebüsche sowie andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.
- Nach § 39 (5) Ziff. 3 BNatschG ist es verboten, Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.
- Bei Gehölzpflanzungen ist auf Koniferen zu Gunsten standortgerechter Arten gem. Artenliste zu verzichten.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Solitäre):		**Sträucher/ Heister (Hecken, Gehölzstreifen):**	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Cornus mas	Kornelkirsche /Hartriegel
Fraxinus excelsior	Esche	Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Prunus avium	Vogelkirsche	Corylus avellana	Hasel
Quercus robur	Stiel-Eiche	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Tilia cordata	Winter-Linde	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Salix alba	Silber-Weide	Salix cinerea	Grauweide
Salix viminalis	Korb-Weide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Populus nigra	Schwarzpappel	Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Obst	Apfel, Kirsche regionale Sorten		
Juglans regia	Walnuss		
Malus sylvestris	Wild-/Holzapfel		
Pyrus pyraster	Wild-/Holzbirne		

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Bei Pflanzung von Obstgehölzen sind verpflanzte Hochstämme zu verwenden. Für Laubbäume sind mehrfach verpflanzte Hochstämme ab 12-14 cm Stammumfang (gemessen in 1m Höhe) zu verwenden.

Bei Pflanzung von Sträuchern sind verpflanzte Gehölze mit mindestens 4 Trieben, bzw. entsprechende Heckenpflanzen in Größen ab 60 cm (ausgenommen niedrigwüchsige Arten) zu verwenden.

Es gelten die Vorgaben der DIN 18920[1)] zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen.

[1)] DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Juli 2014, Beuth- Verlag GmbH, Berlin, einsehbar im Bauamt der Stadt Naumburg

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. des BImSchG

28. Nutzungen im Bereich der Sonstigen Sondergebiete **SO "Kanusport"** und **SO "Bootsverleih"** haben auf die Schutzansprüche der im Bereich des **SO "Campingplatz"** und **SO "Wochenendplatz"** angrenzenden Erholungsnutzungen Rücksicht zu nehmen.

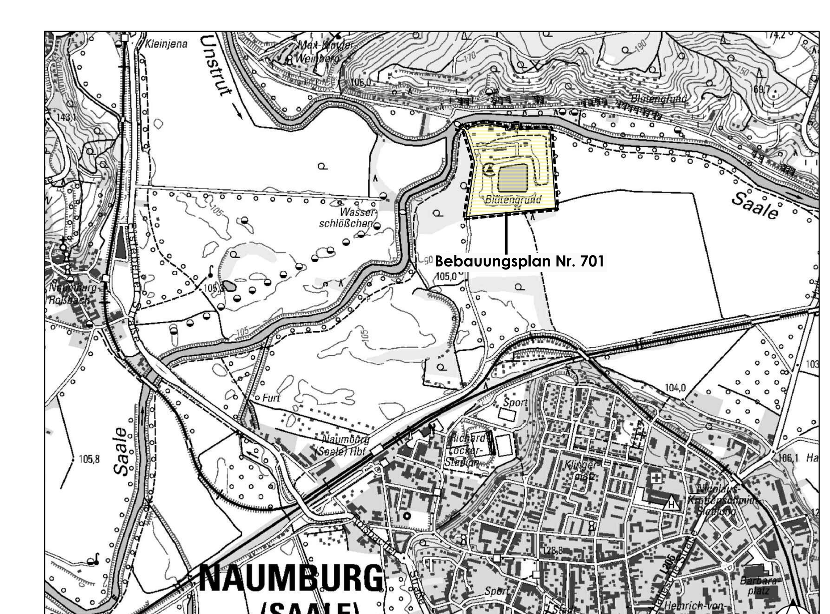
a) Unter Beachtung der Zweckbestimmung werden im vorliegenden Fall nachfolgende Orientierungswerte als maßgebliche Immisionsrichtwerte für die v. g. Sondergebiete festgesetzt: **tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) - 55 dB (A)**
nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

b) Durch den Betrieb elektroakustischer Anlagen oder durch vergleichbare geräuschintensive Nutzungen ist gem. § 9 (1) Nr. 23 a) aa) BauGB sicher zu stellen, dass an den nächstgelegenen Rändern des Flurstückes 19, Flur 9, Gemarkung Naumburg die schalltechnischen Orientierungswerte für Campingplatzgebiete gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 eingehalten werden.

Hinweis:
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete **SO "Kanusport"** und **SO "Bootsverleih"** sollte mit geräuschintensiven Nutzungen mit Immissionsbeiträgen oberhalb campingplatzgebietstypischer schalltechnischer Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005 an den nächstgelegenen Rändern des Flurstückes 19, Flur 9, Gemarkung Naumburg an 3 Tagen pro Jahr tagsüber (06.00 h - 22.00 h) und nachts (22.00 h - 06.00 h) gerechnet werden.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**), vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2026 (GVBl. LSA S. 316)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2010 LSA**) vom 16.02.2011, in Kraft seit 12.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 160)
- Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (**CWVO**) vom 14.07.2006 (GVBl. LSA 2006, 412), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 06.09.2013 (GVBl. LSA S. 477)



Top. Karte 1:50.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab, LVermGeo/A18-38913-2009-14
© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

STADT NAUMBURG (SAALE)

BEBAUUNGSPLAN NR. 701 "NAHERHOLUNGSGEBIET BLÜTENGRUND

ENTWURF

Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

NAUMBURG/Saale

M 1:1.000 m 0 10 20 30 40 50 **12.08.2026**

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de