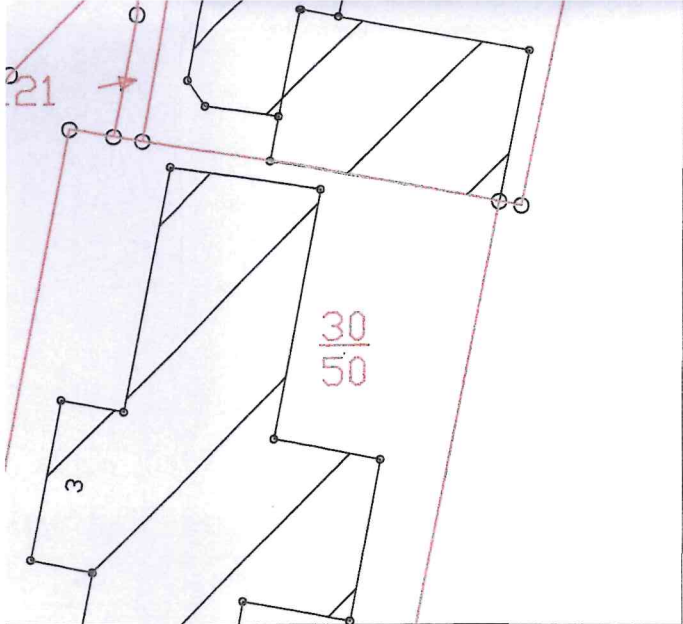




hrichtliche Übernahmen und Hinweise

ngen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB)

iche Hauptversorgungsleitungen, vorhanden
bestimmt)

Trinkwasser
Telekommunikationstrasse
Energieversorgungsanlagen

t Schutzstreifen in Metern

- Marktes, (Steuerung durch Zeitschaltuhren).
- 5.3 Abschalten der dauerhaften Innenbeleuchtung des Markes nach Marktschluss. Ist eine Beleuchtung der Innenräume aus Einbruchvorsorgegründen über die Nachtstunden zwingend erforderlich, ist diese über Bewegungsmelder zu steuern.
- 5.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, hierbei ist insbesondere die Lichtfarbe entscheidend: Verwendung warmweißen Lichtes von unter 3300K, möglichst kein UV-Anteil im Lichtspektrum.
- 5.5 Bei Baufeldfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres zulässig. Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra der Stadt Braunsbedra in vereinfachten Planverfahren nach § 13a BauGB aufgrund des Beschlusses vom 01.10.2025.

Braunsbedra, den 17.02.2026

(Schmitz)
Bürgermeister

2. Der Stadtrat hat am 09.12.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Begründung mit Anlagen wurde gebilligt.

Braunsbedra, den 17.02.2026

(Schmitz)
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Anlagen waren vom 12.01.2026 bis einschließlich 13.02.2026 auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra sowie im Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet waren die vollständigen Entwurfsunterlagen während folgender Zeiten

Montag 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag 07.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 08.00 - 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Braunsbedra, Markt 1 in 06242 Braunsbedra, Bauamt, für jedermann einsehbar.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich, per E-Mail und/oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 10.12.2025 Nr. 66, 11. Jahrgang.

Braunsbedra, den 17.02.2026

(Schmitz)
Bürgermeister

von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 03.06.2026, Ausgabe Nr. 38, Jahrgang 12 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ebenfalls erfolgte die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 25 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Braunsbedra, den 05.06.2026



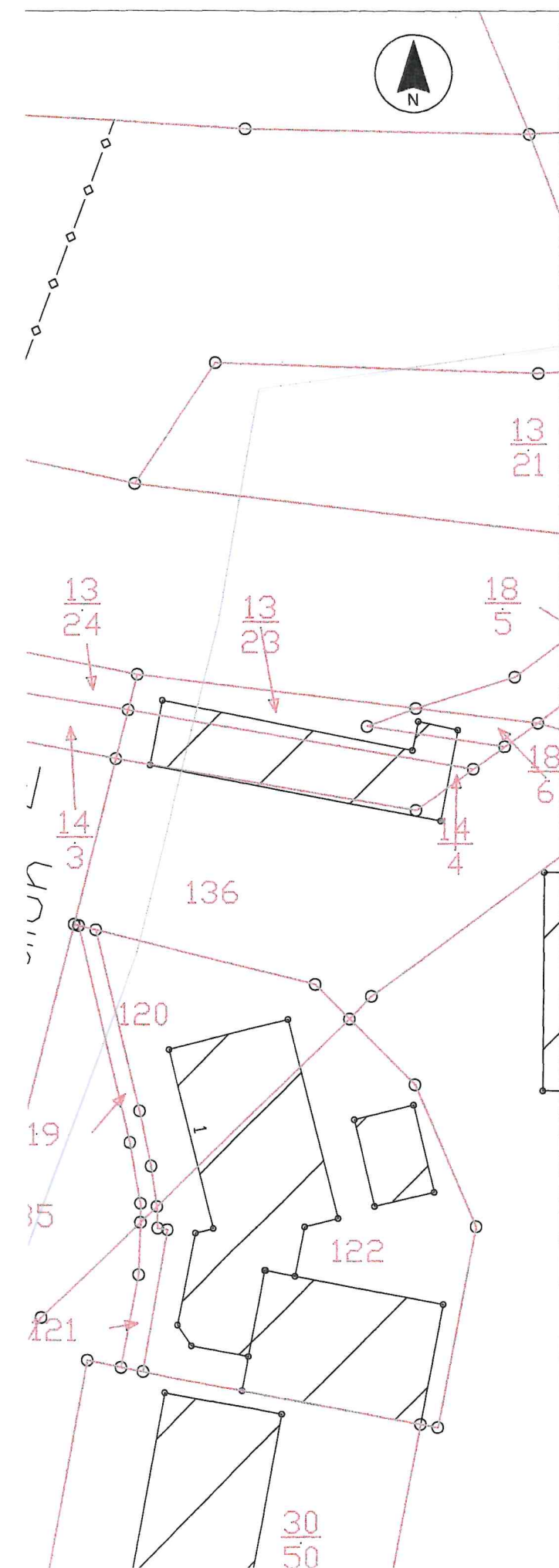
(Schmitz)
Bürgermeister

URSCHRIFT

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) wird nach Beschluss durch den Stadtrat der Stadt Braunsbedra am 28.05.2026. der Bebauungsplan Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

	Stadt Braunsbedra	
	Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" nach § 13a BauGB	
SATZUNG	Planungshoheit:	Stadt Braunsbedra Markt 1 06242 Braunsbedra
März 2026	Entwurf und Verfahrensbetreuung :	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 500	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld



Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 BauGB, § 11 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sonstiges Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel sind zulässig:

- 1.1 Verkaufseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von maximal 820 m², wobei das Warensortiment einen Anteil von 3 % aus dem Food-Bereich nicht überschreiten darf.
- 1.2 Zusätzlich 200 m² nicht überdachte Verkaufsfläche (Freiluftlager/-verkauf) auf dem versiegelten Bereich des Grundstücks,
- 1.3 zugehörige Stellplätze, Lieferbereiche und Nebenanlagen wie Überdachungen von Lieferbereichen, Stellplätzen und Einkaufswagen,
- 1.4 Ladesäulen zur Elektromobilität,
- 1.5 Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 18 BauNVO)

- 2.1 Die festgesetzte Gebäudeoberkante darf durch untergeordnete Anlagen der Gebäudetechnik mit entsprechenden Aufbauten überschritten werden.
- 2.2 Die maximale Gebäudehöhe für bauliche Anlagen beträgt 9 m.

3. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 3.1 Nicht überdachte Verkaufsflächen nach Pkt. 1.2 sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.2 Überdachungen von Lieferbereichen, Stellplätzen und Einkaufswagen sowie Ladesäulen zur Elektromobilität nach Pkt. 1.3 und 1.4 sind außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 3.3 Eine Werbeanlage (Standfahne oder Pylon) ist innerhalb der Grünfläche neben der Zufahrt an der Straße „Am Stadion“ zulässig.

4. Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Ziffer a) BauGB)

Der gemäß Planzeichnung zu erhaltende Gehölzbestand ist dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Er ist vor Beschädigungen jeglicher Art zu schützen. Abgängige Bäume (auch direkt angrenzende) sind durch Neupflanzungen zu ersetzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Lichtmanagement: Grundsätzlich ist die Raumaufhellung der Umgebung des Plangebietes auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dies ist durch technische Maßnahmen umzusetzen:

- 5.1 Parkplatzbeleuchtung mit Abstrahlwinkel nach unten, nach oben mit geschlossenem Gehäuse und Beleuchtung des Gebäudes Verwendung von oben nach unten abstrahlenden Lampen.
- 5.2 Reduktion der Beleuchtungsdauer durch Abschaltung der Parkplatzbeleuchtung in den Nachtstunden und an Feiertagen, d.h. außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes, (Steuerung durch Zeitschaltuhren).
- 5.3 Abschalten der dauerhaften Innenbeleuchtung des Marktes nach Marktschluss. Ist eine Beleuchtung der Innenräume aus Einbruchvorsorgegründen über die Nachtstunden zwingend erforderlich, ist diese über Bewegungsmelder zu steuern.
- 5.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel, hierbei ist insbesondere die Lichtfarbe entscheidend: Verwendung warmweißen Lichtes von unter 3300K, möglichst kein UV-Anteil im Lichtspektrum.
- 5.5 Bei Bauelfreimachung und Beräumung der Fläche ist außerhalb der Brutzeit, nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar eines Jahres zulässig. Bei Bautätigkeiten innerhalb der Brutzeit muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine Begehung durch einen fachkundigen Sachverständigen stattfinden. Bei positivem Befund ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Braunsbedra, den 17.02.2026



(Schmitz)
Bürgermeister

5. Der Stadtrat Braunsbedra hat die Stellungnahmen von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und -städte einschließlich der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit am 28.05.2026 geprüft und per Beschluss abgewogen. Das Ergebnis ist am 02.06.2026 schriftlich mitgeteilt worden.

Braunsbedra, den 03.06.2026



(Schmitz)
Bürgermeister

6. Der Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra wurde per Beschluss des Stadtrates am 28.05.2026 in der Fassung vom März 2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung nebst Anlagen in der Fassung vom März 2026 wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2026 gebilligt.

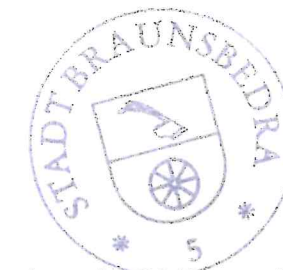
Braunsbedra, den 03.06.2026



(Schmitz)
Bürgermeister

7. Der Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra wird hiermit ausgefertigt.

Braunsbedra, den 03.06.2026



(Schmitz)
Bürgermeister

8. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 25 "Baumarkt Am Stadion" in Braunsbedra 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, ist gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt der Stadt Braunsbedra vom 03.06.2026, Ausgabe Nr. 38, Jahrgang 12 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ebenfalls erfolgte die Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Braunsbedra.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 25 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.